



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.KPG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**IMANUEL LAZARUS MAURE, S.Pd.MM**, lahir di Alor tanggal 29 September 1961, Umur 56 Tahun, jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Guru, Agama Kristen Protestan, bertempat tinggal di RT 004/ RW 002, Kelurahan Sikumana, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: **1.ARNOLD JOHNI FELIPUS SJAH, SH.,M.Hum.,2.ERRYC SAVE OKA MAMOH, SHdan3.RENSI ANDITA YULYA BENU, SH.**, para Advokat pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum ARNOLD JOHNI FELIPUS SJAH, SH.,M.Hum& REKAN yang beralamat di Jalan BantengRT 024/RW 007, Kelurahan Airnona, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/AJFS&R/KH/PDT/II/2018 tertanggal 11 Februari 2017 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang dibawah register Nomor 74/LGS/SK/PDT/2018/PN. Kpg tertanggal 12 Februari 2018, Selanjutnya disebut sebagai .....**PENGGUGAT** ;

#### Lawan:

**1. AYDAMEL A.G.M. TAKALAPETA**,Jabatan Ketua Persekutuan pekabaran injil Ora Et labora Klasis Alor Timur,Jenis Kelamin Umur 53 Tahun bertempat tinggal di RT 008 RW 003,Desa Penfui Timur , Kecamatan Kupang Tengah, Kabupaten Kupang, untuk selanjutnya disebut.....sebagai

#### Tergugat I;

**2. EDISON TANGKO**, Jabatan Sekretaris Persekutuan pekabaran injil Ora Et labora Klasis Alor Timur ,Umur 48 tahun, beralamat di RT 025 RW 009,Kelurahan Oebobo, Kecamatan Oebobo, Kota Kupang untuk selanjutnya disebut sebagai...**Tergugat II**;

**3. SIMSON LAPUI KONI**, Umur 24 tahun,beralamat di RT 018 RW 007,Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang untuk selanjutnya disebut sebagai

#### .....Turut

#### Tergugat;

dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: **1.FREDRIKDJAHA, SH., 2. Dr. MELKIANUS NDAOMANU, SH., M.Hum., 3. LIVEN E. RAFAEL, SH.,M.Hum., 4.RIZET BENYAMIN RAFAEL, SH., 5. DORCE W.PULING-BOLLA, SH., 6. AMOS ALEXANDER LAFU, SH., 7. PETRUS UFI, SH.,dan8.YANDRES J. AMALO, SH.**, para Advokat pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum FREDRIK DJAHA, SH& REKAN yang beralamat di Jalan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenderal Sudirman No. 152, Kelurahan Nunleu, Kecamatan Kota Raja, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 004/FD &R/KH/PDT/II/2018/SK tertanggal 28 Februari 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Kupang dibawah register Nomor 101/LGS/SK/PDT/2018/PN. Kpg tertanggal 01 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai

.....**PARA TERGUGAT ;**

## **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 13 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 13 Februari 2018 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2018/PN.KPG, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 1 Mei 2010 Penggugat dengan MUSA FOLKES LAOERE telah melakukan kesepakatan jual beli sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4860 Tahun 2007, seluas 568 M2, atas Nama Pemegang Hak MUSA FOLKES LAOERE yang terletak di jl. Komodo, RT 18/ RW 07, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Samson Fanggaldae
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Samson Fanggaldae
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Naebesi Lapono
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Komodo.

Yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

2. Bahwa atas dasar kesepakatan tersebut, maka Penggugat dan MUSA FOLKES LAOERE pergi ke hadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAIFETO, SH untuk diterbitkanlah Akta Jual Beli No. 145/2010, tanggal 1 Mei 2010 oleh Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAIFETO, SH;

3. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 145/2010, tertanggal 1 Mei 2010 yang diterbitkan oleh Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAIFETO, SH, maka pada tanggal 10 Mei 2010 oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang telah mengalihkan hak kepemilikan tanah SHM Nomor: 4860 Tahun 2007 seluas 568 M2 dari pemegang hak atas nama MUSA FOLKES LAOERE menjadi IMANUEL LAZARUS MAURE, S.Pd. MM (Penggugat);

4. Bahwa pada sekitar tahun 2014 Penggugat bersama-sama dengan sanak saudaranya pergi membersihkan tanah obyek sengketa tersebut serta Penggugat juga telah menempatkan bahan bangunan berupa pasir dan batu karang, oleh

2 | Putusan No. 31/Pdt.G/2018/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

karena Penggugat ingin membangun fondasi pada batas tanah obyek sengketa tersebut;

5. Bahwa rencana Penggugat untuk melakukan pembangunan fondasi batas tanah serta bangunan di atas tanah obyek sengketa tersebut mengalami kendala atau hambatan dalam biaya pembangunan, oleh karena biaya untuk pembangunan telah digunakan oleh Penggugat untuk menyelesaikan studinya;
6. Bahwa pada tanggal 9 Desember 2017 Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah mendapatkan informasi bahwa Tergugat I dan Tergugat II tanpa seijin Penggugat telah membangun bangunan rumah dan menancapkan sebuah papan yang bertuliskan tanah ini milik PPI Ora Et Labora Klasis Alor Timur serta menyuruh atau memberikan perintah kepada Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk ikut secara nyata menguasai tanah obyek sengketa serta menempati bangunan yang berada di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat;
7. Bahwa Penggugat telah berupaya secara baik-baik untuk menegur dan meminta kepada para Tergugat dan Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk ikut secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa milik penggugat agar segera mengosongkan tanah tersebut, oleh karena Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah tidak pernah menjual atau mengalihkan obyek tanah sengketa kepada para Tergugat atau pihak manapun, namun oleh para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengindahkan permintaan dari pada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah;
8. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II tanpa seijin Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah, telah membangun bangunan rumah dan menancapkan sebuah papan yang bertuliskan tanah ini milik PPI Ora Et Labora Klasis Alor Timur serta menyuruh atau memberikan perintah kepada Turut Tergugat, dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk ikut secara nyata menguasai dan menempati bangunan rumah yang berada di atas tanah obyek sengketa tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;
9. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk ikut secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya tanah obyek sengketa tersebut harus segera dikosongkan dan dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah;
10. Bahwa akibat dari tindakan para Tergugat, Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk

---

3 | Putusan No. 31/Pdt.G/2018/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ikut secara nyata menguasai tanah obyek sengketa tersebut, maka Penggugat mengalami kerugian, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil. Kerugian Materiil berupa tidak bisa dikelolanya Bidang tanah obyek sengketa dari bulan Desember 2017 sampai dengan saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan, biaya administrasi yang timbul akibat pengurusan masalah yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa, Kerugian imateril berupa nama baik dari Penggugat menjadi tercemar, kredibilitas para penggugat menjadi tidak baik, rusaknya hubungan kekerabatan dari Penggugat, serta Penggugat juga mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran;

11. Bahwa jika diperinci kerugian Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam point 10 (sepuluh) adalah sebagai berikut:

a) Kerugian materiil Penggugat:

1. Tidak bisa dikelolanya Bidang tanah obyek sengketa dari bulan Desember 2017 sampai dengan saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan adalah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
2. biaya administrasi yang timbul akibat pengurusan masalah yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa adalah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Sehinggal total kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat adalah Rp.150.000.000,- + Rp.200.000.000 = Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

b) Kerugian immateriil Penggugat:

Nama baik dari Penggugat menjadi tercemar, kredibilitas para penggugat menjadi tidak baik, rusaknya hubungan kekerabatan dari Penggugat, serta Penggugat juga mengalami kerugian waktu, tenaga, dan pikiran jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

c) Bahwa dengan demikian kerugian materiil dan imateril yang patut dibebankan kepada para Tergugat dan Turut Tergugat untuk dibayarkan kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 350.000.000,- + Rp. 250.000.000,- = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ;

12. Bahwa Karena para Tergugat dan Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk ikut secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka hendaknya kepada para Tergugat, Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk ikut secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut dibebankan

4 | Putusan No. 31/Pdt.G/2018/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat, Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dalam hal seseorang melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum maka dia berkewajiban membayar ganti rugi akan perbuatannya tersebut, baik kerugian materil maupun immateriil sebagaimana diuraikan dalam point. 11 posita gugatan;

13. Bahwa dikuatirkan para Tergugat, Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk ikut secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut akan mengalihkan kekayaannya kepada pihak lain sehingga mohon agar Majelis Hakim meletakkan sitaan jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik para Tergugat;
14. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum ini didasarkan pada fakta dan didukung oleh bukti yang otentik, maka layaklah apabila putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat memohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Kupang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Komodo, RT 18/ RW 07, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur berdasarkan Akta Jual Beli No. 145/2010, tertanggal 1 Mei 2010, sehingga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4860 Tahun 2007, seluas 568 M2, atas Nama Pemegang Hak MUSA FOLKES LAOERE dialihkan menjadi atas nama IMANUEL LAZARUS MAURE, S.Pd. MM, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Samson Fanggalae;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Samson Fanggalae;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Naebesi Laponi;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Komodo;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja yang mendapat hak dari para Tergugat untuk menguasai dan menempati atas tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat ikut secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut, harus tunduk dan taat serta terikat untuk melaksanakan putusan ini dengan mengosongkan dan menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik

5 | Putusan No. 31/Pdt.G/2018/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah atas obyek tanah sengketa dengan sukarela, aman, tertib maupun secara paksa dengan bantuan alat keamanan Negara yaitu Polisi;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk ikut secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut, secara tanggung renteng membayar ganti rugi materil kepada Penggugat sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk ikut secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut, secara tanggung renteng membayar ganti rugi imateril kepada Penggugat sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan kembali;
8. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kupang terhadap harta benda bergerak maupun tidak bergerak milik Para Tergugat Adalah sah dan berharga;
9. Menghukum para Tergugat, Turut Tergugat dan atau siapa-siapa saja termasuk orang-orang para Tergugat yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk ikut secara nyata menguasai dan menempati tanah obyek sengketa tersebut untuk membayar semua akibat biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau

Apabila Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat datang menghadap kepersidangan para kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Theodora Usfunan, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kupang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Maret 2018, upaya perdamaian tersebut gagal;

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakan gugatan Penggugat, dan Penggugat menyatakan tetap mempertahankan isi gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

---

6 | Putusan No. 31/Pdt.G/2018/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa setelah mempelajari isi Gugatan Penggugat, maka secara hukum dapat ditegaskan bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formal sebagaimana suatu ajaran Yuridis Formal yang harus dipenuhi dalam mengajukan gugatan dan /atau gugatan Penggugat tidak menunjukkan kualitas hukumnya sebagai gugatan yang sempurna, khususnya yang berhubungan dengan;

## 1. Tentang Para Pihak Yang Digugat Tidak Lengkap ;

- a) Bahwa prinsip Umum atau ketentuan umum yang diterapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh tergugat dari pihak ketiga :
  - Ketentuan ini pada dasarnya bersifat imperative atau bersifat memaksa;
  - Pelanggaran atasnya mengakibatkan gugatan cacat formil dalam bentuk plurium litis consortium yaitu yang ditarik sebagai pihak tergugat tidak lengkap dan masih kurang;
- b) Bahwa beralihnya Hak Kepemilikan Atas Tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor.4860 tahun 2007 atas tanah seluas 568 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Terdahulu yakni MUSA FOLKES LAOERE kepada Penggugat adalah berdasarkan perbuatan hukum jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 145/2010, tanggal 1 Mei 2010 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAINBAIFETO,SH.
- c) Bahwa dengan dibuatkannya Akta Jual Beli, maka secara hukum adanya prestasi yang terlahir dari perjanjian tersebut, yakni Pemegang Hak terdahulu menyerahkan haknya atas bidang tanah tersebut beserta segala yang ada di atas tanah tersebut, dan selanjutnya sebagai Pembeli akan menyerahkan uang yang jumlahnya telah disepakati oleh kedua belah pihak.
- d) Bahwa oleh Penggugat dalam gugatannya, telah tidak menggugat pihak yang patut pula digugat dalam gugatan tersebut dalam hal ini Pihak Pemegang Hak terdahulu sebagai Pihak Penjual dan/atau ahli warisnya karena bidang tanah tersebut sudah dibayar tetapi tidak dapat menguasai dan memilikinya yang menyebabkan adanya kurang pihak dalam gugatan Penggugat dan/ atau dengan pengertian lain Gugatan Kurang Pihak ( Plurium Litis Consortium). Oleh Karena gugatan Penggugat mengandung error in persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya, maka akibat hukumnya adalah gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil dan akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Bahwa mengacu pada uraian di atas, maka seharusnya oleh Penggugat dalam gugatannya harus pula menggugat pihak-pihak antara lain ;

---

7 | Putusan No. 31/Pdt.G/2018/PN.Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. MUSA FOLKES LAOERE sebagai Pihak Penjual bidang tanah tersebut kepada Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 145/2010, tanggal 1 Mei 2010 dihadapan Notaris SILVESTER JOSEPH MAINBAIFETO,SH;
- b. Ahli Waris MUSA FOLKES LAOERE, apabila pihak Penjual dalam hal ini MUSA FOLKES LAOERE telah meninggal dunia, maka harus pula menggugat ahli waris dari MUSA FOLKES LAOERE, sebab ahli waris wajib bertanggungjawab atas perbuatan hukum jual beli yang sudah dilakukan oleh Pewaris, TETAPI BIDANG TANAH YANG MENJADI OBYEK JUAL BELI BELUM DIKUASAI, DIMILIKI DAN DINIKMATI HASILNYA OLEH PENGGUGAT, demikian pula bidang tanah obyek jual beli masih dalam penguasaan pihak lain;
- c. Bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya tidak lengkap menggugat Tergugat-Tergugat yang patut digugat dalam perkara a quo, sudah jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah cacat formil akibat karena kurang pihak yang digugat, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima :

## 2. Tentang Uraian Gugatan Yang Tidak Jelas dan Lengkap Menyebutkan Pihak Dalam Perkara sebagai Tergugat dan/atau Tergugat-Tergugat.

Bahwa oleh Penggugat dalam gugatannya telah menguraikan subyek hukum Tergugat dengan kalimat “ dan atau siapa saja termasuk orang-orang Para Tergugat dan Turut Tergugat yang mendapat hak dari para Tergugat..... Bahwa dalam uraian gugatan, terutama menyangkut subyek hukum baik dalam kedudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat dan/atau Tergugat-Tergugat harus disebutkan secara jelas sehingga ada pertanggungjawab hukumnya terutama dalam mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk ikut serta dalam menguasai dan menempati bidang tanah Penggugat sehingga dihubungkan dengan perbuatannya, maka dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang pada akhirnya dapat dibuktikan di persidangan.

Bahwa penyebutan identitas dalam gugatan merupakan syarat formil keabsahan gugatan. Surat gugatan yang tidak menyebut identitas para pihak, apalagi tidak menyebut identitas tergugat, menyebabkan gugatan tidak sah dan dianggap tidak ada.

Bahwa dengan tidak menyebutkan secara jelas orang-orang para Tergugat telah membuktikan secara fakta dan hukum bahwa uraian gugatan Penggugat tidak lengkap dan jelas yang membawa akibat hukum gugatan Penggugat obscure libel (kabur);

3. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang dikemukakan di atas, sudah jelas membuktikan bahwa gugatan Penggugat adalah Tidak Cermat dan Tidak Jelas (obscure libel) karena itu secara formal gugatan penggugat adalah tidak Sah ;

---

8 | Putusan No. 31/Pdt.G/2018/PN.Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa bertolak dari keberatan formal yang dikemukakan di atas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon tetap digunakan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa tentang dalil-dalil Penggugat yang diuraikan dalam gugatannya adalah Tidak Benar dan harus ditolak ;
3. Bahwa untuk mengetahui apakah bidang tanah yang menjadi obyek jual beli antara MUSA FOLKES LAOERE dalam kedudukan sebagai Pihak Penjual dengan PENGGUGAT sebagai Pihak Pembeli, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat akan menguraikan secara ringkas riwayat penguasaan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai berikut :
  - a) Bahwa pada tahun 1980, oleh Bapak Benyamin Luase menyampaikan penugasan dari Majelis Harian Sinode GMIT (Gereja Masehi Injil di Timor) menjadi Ketua Klasis Alor Timur kepada orang-orang tua yang berasal dari wilayah Klasis Alor Timur, Kabupaten Alor antara lain, Bapak Matabei, Bapak S. Molina, Bapak Fil Ndaumanu, Bapak L.Th. Maukoni, Bapak S. Malaikosa, Bapak W. Mowata, Bapak M.F. Laoere, Bapak Agus Kupeilang dan sejumlah orang tua lainnya untuk mendukung pelayanan yang akan dilaksanakan oleh Bapak Benyamin Luase yang ditempatkan di Klasis Alor Timur.
  - b) Bahwa dari hasil pertemuan yang diadakan oleh Bapak benyamin Luase kepada para orang tua yang berasal dari Alor Timur tersebut, maka dalam pertemuan tersebut disepakati untuk membentuk Persekutuan Pekabaran Injil Klasis Alor Timur dan untuk wilayah Kupang dan sekitarnya dibentuklah persekutuan keluarga sebagai Unit Penunjang Pelayanan Klasis Alor Timur dimana untuk pembentukannya dikoordinir oleh Bapak Fil Ndaumanu.
  - c) Bahwa selanjutnya pada tanggal 3 Mei 1981 dalam sebuah ibadah keluarga besar Alor Timur yang berada di Kupang di rumah Bapak L. Th. Maukoni teretuslah nama Persekutuan Pekabaran Injil Ora Et Labora sebagai nama persekutuan tersebut.
  - d) Bahwa pada tanggal 3 Mei 1981 selain disepakati nama perkumpulan tersebut juga ditetapkan pengurus intinya yang terdiri dari Ketua, Sekretaris dan Bendahara yang dipercayakan kepada masing-masing MUSA FOLKES LAOERE sebagai Ketua, AGUS KUPEILANG sebagai Sekretaris dan FIL NDAUMANU sebagai Bendahara.
  - e) Bahwa MUSA FOLKES LAOERE, mejabat sebagai Ketua dari Persekutuan Pekabaran Injil Ora Et Labora sejak periode pertama tahun 1981 sampai dengan 1984, periode 1985 sampai dengan 1988, periode 1988 sapai dengan

9 | Putusan No. 31/Pdt.G/2018/PN.Kpg

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2003, periode 2003 sampai dengan periode tahun 2007 dan terakhir periode tahun 2007 sampai dengan tahun 2011;

- f) Bahwa bentuk dukungan Persekutuan Pekabaran Injil Ola Et Labora (PPIO) terhadap pelayanan gereja di Klasis Alor Timur pada periode awal pendirian dilakukan dalam berbagai bentuk berbakti bersama, mengumpulkan perpuluhan, persembahan, hulu hasil dan bentuk sumbangan lainnya melalui ibadah perkunjungan dari rumah ke rumah anggota PPIO demikian pula melaksanakan Kebaktian Penyegaran Iman (KPI) dibawah pimpinan langsung Bapak Musa F. Laoere yang juga adalah seorang Evangelis (pekabar injil) dari daerah satu ke daerah lainnya.
- g) Bahwa pada tahun 1988, oleh pengurus PPIO atas kesepakatan dengan para pendirinya menunjuk salah seorang pemuda asal Alor Timur yakni ALFONS LAUKAMANG yang berdomisili di Oesapa untuk mencari sebidang tanah guna dibangun asrama mahasiswa khusus mahasiswa dari wilayah Alor Timur, Kabupaten Alor.
- h) Bahwa dari pemberian tanggung jawab kepada Alfons Laukamang tersebut, maka didapatkan sebidang tanah sehingga pada akhir tahun 1988 (akhir periode kepemimpinan ke-2/1985-1988) dilakukan pembayaran atas sebidang tanah di belakang Kampus Universitas Kristen Artha Wacana berukuran awal yang disepakati dengan pemilik tanah adalah seluas 420 m<sup>2</sup> dengan harga yang disepakati dengan Pemilik Tanah adalah Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) dengan pembayaran tahap awal adalah Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah)
- i) Bahwa selanjutnya walaupun pembayaran harga tanah yang disepakati belum selesai, namun pembangunan asrama dapat dilakukan, maka pada bulan Desember 1988 oleh Badan Pengurus PPI Ola Et Labora termasuk Musa F. Laoere melakukan pemeriksaan lokasi tanah untuk mendirikan asrama mahasiswa dan setelah itu dibentuklah Panitia Pembangunan Asrama Mahasiswa dengan komposisi Bapak Ph. Laukamang sebagai Ketua, bapak S.P. Saitakela sebagai Sekretaris dan Bapak Yes Langkameng sebagai Bendahara.
- j) Bahwa pada tanggal 19 Februari 1989 dilakukan upara peletakan batu pertama pembangunan asrama mahasiswa dengan dihadiri oleh seluruh warga Alor Timur yang berada di Kupang yang dilanjutkan dengan pembangunan asrama dengan kontruksi semi permanent (lantai rabat diberi semen minyak, dinding bebak, atap seng dengan ukuran bangunannya adalah 3 x 15 m yang terdiri dari 5 (lima) kamar dimana pembangunan asrama tersebut diselesaikan pada tahun 1989.

---

10 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k) Bahwa tentang sisa harga bidang tanah tersebut, pada tanggal 29 Maret 2004 dilakukan pembayaran sisa harga tanah sebesar Rp.200.000,- dan sekaligus membuat kwitansi jual beli seharga Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) yang mencakup nilai panjar dan nilai cicilan akhir yang dibayar langsung oleh Musa F. Laoere selaku Ketua Umum PPIO;
- l) Bahwa oleh karena harga pembelian bidang tanah tersebut telah diselesaikan, maka pada tanggal 10 Juli 2004 dibayar lagi harga proses pengurusan Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) sedangkan untuk surat penyerahan hak atas tanah tersebut sendiri dibuat pada tanggal 27 April 2004 seluas 594 m<sup>2</sup> antara Pemilik Tanah Asal yang diwakili oleh Markus Maude dan Penerima Hak yang diwakili oleh **MUSA FOLKES LAOERE**.
- m) Bahwa pada tahun 2005, bangunan Asrama Mahasiswa Alor Timur tersebut karena kondisi bangunan yang telah termakan usia dan mengalami kerusakan, maka bangunan tersebut dibongkar dan akan dibangun kembali dengan kualitas bangunan yang lebih baik dan pada tanggal 26 Juni 2007 dilakukan Peletakan Batu Pertama Pembangunan Asrama Mahasiswa A lot Timur, dan Penggugat saat itu mewakili PPIO memimpin upacara penyerahan secara simbolik alat pertukangan sebagai tanda dimulainya pembangunan kembali Asrama Mahasiswa Alor Timur;
- n) Bahwa untuk kegiatan pembangunan kembali Asrama Alor Timur tersebut, maka oleh Ketua Panitia Pelaksana MARKUS PADALETI mengundang seluruh Keluarga Alor Timur untuk mengikuti kegiatan Peletakan Batu Pertama Pembangunan Asrama Mahasiswa Alor Timur tertanggal 26 Juni 2007 dengan mengetahui MUSA FOLKES LAOERE sebagai Ketua Umum PPIO;
- o) Bahwa dengan fakta-fakta yang menyangkut riwayat perolehan bidang tanah tersebut, maka telah membuktikan bahwa bidang tanah yang sekarang dalam penguasaan Penggugat sebagai Pemilik karena jual beli dengan MUSA FOLKES LAOERE adalah bidang tanah yang awal pembeliannya adalah merupakan gagasan dari Badan Pengurus PPIO yang disetujui oleh anggota-anggotanya dan tujuan pembelian bidang tanah tersebut adalah untuk pembangunan asrama Alor Timur dan faktanya asrama telah dibangun dengan bekas bangunan berupa fondasi masih tetap ada sampai saat ini;
- p) Bahwa dengan demikian, jika didasarkan pada riwayat perolehan tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, maka bidang tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa bukan milik MUSA FOLKES LAOERE yang selanjutnya diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor. 4860 Tahun 2007 dan selanjutnya dijual kepada Penggugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

4. Bahwa sehubungan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, oleh Tergugat II bersama dengan MUSA FOLKES LAOERE pernah bertemu dengan pihak Petugas Kantor Pertanahan Kota Kupang dalam rangka pengurusan Sertifikat Hak Milik, dimana oleh karena bidang tanah tersebut milik Persekutuan Pekabaran Injil Ola Et Labora, maka oleh pihak Pertanahan memberikan solusinya karena bidang tanah tersebut milik sebuah persekutuan, maka harus dibuat surat persetujuan kepada salah satu Badan Pengurus PPIO untuk mengajukan permohonan atas nama Badan Pengurus PPIO dengan mengetahui dan menyetujui seluruh Badan Pengurus PPIO, tetapi ternyata saran dari Pihak Pertanahan Kota Kupang tersebut tidak ditindaklanjuti atau direalisasi, malah oleh MUSA FOLKES LAOERE mengurus dan mengajukan permohonan kepada Pihak Pertanahan Kota Kupang tanpa memenuhi saran –saran yang disampaikan sebelumnya dan pada akhirnya bidang tanah milik Badan Pengurus PPIO tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Namanya yang mana secara hukum telah berdampak hukum pada kepemilikan pribadi MUSA FOLKES LAOERE.
5. Bahwa selanjutnya sehubungan dengan perbuatan hukum jual beli sebagaimana gugatan Penggugat, maka untuk penyelesaiannya, dapat dijelaskan sebagai berikut :
  - a) pada tanggal 16 Desember 2010 dalam rangka mencari kebenaran penjualan bidang tanah tersebut, maka oleh Badan Pengurus PPI Ola Et Labora melalui Ketua II dan Sekretaris masing-masing Drs. S.L. Lasiko dan Agus Kupeilang mengundang Badan Pengurus PPI Ora Et Labora dengan pula para orang tua yang beralas dari Alor Timur termasuk MUSA FOLKES LAOERE dan Penggugat untuk mengklarifikasi kebenaran penjualan bidang tanah milik PPI Ora Et Labora dan menurut MUSA FOLKES LAOERE maupun Penggugat tidak hadir dalam pertemuan tersebut.
  - b) Bahwa walaupun keduanya tidak hadir dalam pertemuan tersebut, tetapi oleh AGUS KUPEILANG yang telah mengkonfirmasi langsung dengan MUSA FOLKES LAOERE baik pada tanggal 4 November 2010 dan tanggal 5 November 2010 dimana oleh MUSA FOLKES LAOERE menyampaikan bahwa Yang bersangkutan tidak jual tetapi serahkan Hak kepada MANU untuk menangani Pembangunan Asrama Mahasiswa Alor Timur, demikian pula menyangkut tentang Sertifikat Hak Milik menurut MUSA FOLKES LAOERE ada dalam penguasaan Penggugat dan berjanji akan pertemukakan AGUS KAPEILANG dengan PENGGUGAT tetapi sampai dengan pertemuan tanggal 19 Desember 2010 tidak pernah ada pertemuan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Bahwa didalam rapat tersebut karena ketidakhadiran MUSA FOLKES LAOERE sebagai Ketua Umum maupun Penggugat, maka dalam rapat tersebut direkomendasikan kepada ketua I dalam hal ini Tergugat I untuk melakukan pendekatan persuasif kepada Penggugat, sehingga pada bulan Maret 2011 hingga tanggal 29 Maret 2011 melakukan pendekatan dengan Penggugat dan melalui diskusi panjang akhirnya Penggugat bersedia mengembalikan tanah tersebut kepada Pemilik yang sebenarnya yakni Badan Pengurus PPIO dan anggota-anggotanya dimana kesepakatan tersebut ditandatangani oleh Penggugat, Bapak Musa Folkes Laoere dan Bapak L.Th. Maukoni mewakili orang tua sekaligus pendiri PPIO serta Tergugat I sebagai Ketua I PPIO;
- d) Bahwa walaupun oleh Penggugat telah menyatakan untuk mengembalikan bidang tanah tersebut dengan menandatangani Surat pernyataan tetapi tidak mengembalikan bidang tanah tersebut beserta sertifikatnya, maka oleh Tergugat I melakukan kunjungan ke rumah Penggugat sebanyak 2 (dua) kali, tetapi upaya tersebut tidak membawa hasil, malah oleh Penggugat menyodorkan denah rencana pembangunan rumahnya di atas bidang tanah tersebut.
- e) Bahwa selanjutnya, pada tahun 2014 oleh Tergugat I sebagai Ketua I PPIO bersama ketua Klasis Alor Timur Pendeta Felipus Kande,S.Th melakukan pendekatan dengan Penggugat dengan tujuan agar Penggugat segera mengembalikan bidang tanah tersebut beserta Bukti Haknya, tetapi upaya dimaksud tidak berhasil, malah oleh Penggugat telah menurunkan bahan material berupa pasir di bidang tanah tersebut, sehingga oleh Ketua Klasis Alor Timur bersama Pengurus PPIO dan beberapa anggota melakukan pemasangan papan tanda kepemilikan bidang tanah tersebut;
- f) Bahwa ternyata pada tanggal 7 Desember 2017 oleh Penggugat merusak Papan tanda kepemilikan yang dipasang di atas bidang tanah tersebut dan atas tindakan pengrusakan tersebut, maka oleh Pihak Pengurus PPIO melalui anggotanya melaporkan perbuatan Penggugat tersebut di pihak Kepolisian sehingga Penggugat telah menjalani persidangan di Pengadilan Negeri Kupang dan terhadap tindakan Penggugat tersebut telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Tindak Pidana Pengrusakan Ringan dengan pidana penjara selama 14 hari dengan masa percobaan 3 (tiga) bulan;
- g) Bahwa dengan fakta-fakta yang diuraikan di atas, telah membuktikan bahwa bidang tanah tersebut, bukan milik MUSA FOLKES LAOERE yang selanjutnya dialihkan kepemilikannya kepada Penggugat, tetapi milik Badan Pengurus Persekutuan Pekabaran Injil Ora Et Labora (PPIO) bersama anggota-anggotanya fakta mana terbukti dari sudah dibangunnya Asrama Mahasiswa

13 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alor Timur pada tahun 1985 diatas bidang tanah tersebut yang juga diketahui oleh MUSA FOLKES LAOERE maupun Penggugat sendiri yang pernah menjadi Wakil Ketua Pemuda PPIO pada periode tahun 1992, demikian pula sebagai Ketua Bidang Organisasi PPIO yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Ketua Klasis Alor Timur pada tahun 2003.

6. Bahwa dari fakta-fakta yang diuraikan di atas, maka selanjutnya akan dijadikan sebagai dasar dalam menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat.
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point.4 dan 5, Para Tergugat tidak perlu menanggapi karena merupakan urusan internal Penggugat terutama soal kendala- kendala yang dihadapi Penggugat dalam rangka pembangunan fondasi pada batas tanah obyek sengketa.
8. Bahwa tentang uraian gugatan Penggugat pada point.7 selanjutnya oleh Para Tergugat dapat menanggapi sebagai berikut :
  - a) Bahwa ruang kesekretariatan Mahasiswa Alor Timur yang dibangun di atas bidang tanah tersebut dilakukan atas rekomendasi Badan Pengurus Persekutuan Pekabaran Injil Ora Et Labora dan dibangun di atas bekas fondasi Asrama Mahasiswa Alor Timur yang dibangun pada tahun 1989 dan di bongkar pada tahun 2005 karena keadaan asrama sudah tidak layak untuk dihuni yang mana diketahui juga oleh Penggugat sebagai salah satu pihak yang ikut menyaksikan sumbangan Pemda Alor dalam rangka Pembangunan kembali Asrama Mahasiswa Alor.
  - b) Bahwa menyangkut Papan yang bertuliskan Tanah Milik PPI Ora Et Labora Klasis Alor Timur sudah didirikan pada tahun 2014 dimana pendirian tersebut juga diketahui oleh Penggugat;
  - c) Bahwa menyangkut dengan pembangunan ruang kesekretariatan Mahasiswa Alor Timur maupun pemancangan Papan jelas tidak perlu mendapat ijin dari Penggugat, karena dari riwayat perolehan tanah tersebut bukan dibeli secara pribadi oleh MUSA FOLKES LAOERE tetapi dibeli oleh Badan Pengurus PPIO yang Ketuanya adalah MUSA FOLKES LAOERE sehingga walaupun Sertifikat Hak Milik atas nama MUSA FOLKES LAOERE dan selanjutnya dialihkan kepada Penggugat dengan cara jual beli, tetapi tidak menjadi alasan bagi Penggugat untuk menguasai bidang tanah tersebut karena baik MUSA FOLKES LAOERE maupun Penggugat sudah sejak awal tahu bahwa bidang tanah tersebut dibeli oleh Badan Pengurus PPIO untuk tujuan Pendirian Pembangunan Asrama Mahasiswa Alor Timur;
  - d) Bahwa oleh karena itu, apapun alasan dari Penggugat sudah jelas antara MUSA FOLKES LAOERE maupun Penggugat sengaja dan dengan etiked tidak baik berusaha menguasai dan memiliki asset yang jelas milik Badan Pengurus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPIO Klasis Alor Timur yang diperuntukan bagi Pembangunan Asrama Mahasiswa Alor Timur di atas bidang tanah tersebut;

- e) Bahwa dengan demikian, segala fakta yang diuraikan menyangkut tentang dalil tersebut haruslah di tolak kebenarannya;
9. Bahwa menyangkut teguran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat maupun Turut Tergugat secara fakta tidak pernah terjadi sehingga menurut para Tergugat maupun Turut Tergugat terhadap dalil tersebut haruslah dinyatakan di tolak;
10. Bahwa menyangkut dalil gugatan Penggugat pada point. 8 selanjutnya dapat ditanggapi sebagai berikut :
- a) Bahwa terkait dengan pembangunan rumah berupa sekretariat Mahasiswa Alor Timur yang dibangun di atas tanah tersebut adalah patut karena bidang tanah tersebut adalah bidang tanah milik Badan Pengurus PPIO Klasis Alor Timur dan sudah dibangun asrama pada tahun 1989 dan dibongkar pada tahun 2005 karena fisik bangunan sudah tidak layak huni yang mana riwayat penguasaan dan pemilikan bidang tanah tersebut juga diketahui oleh Penggugat;
  - b) Bahwa terkait dengan pemancangan Papan yang bertuliskan tanah ini milik PPI Ora Et Labora Klasis Alor Timur adalah patut karena benar tanah tersebut pengadaannya oleh Badan Pengurus PPIO Klasis Alor Timur untuk membangun Asrama Mahasiswa Alor Timur;
  - c) Bahwa oleh karena itu, Para Tergugat sebagai Pengurus PPIO Klasis Alor Timur tidak melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi yang melakukan perbuatan melawan hukum justru oleh MUSA FOLKES LAOERE maupun PENGGUGAT yang sebenarnya tahu asal usul perolehan bidang tanah tersebut dan tujuan pemanfaatannya, tetapi secara melawan hak dan melawan hukum telah menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut dengan cara memohon penerbitan SHM atas nama pribadi dan menjual kepada Penggugat;
  - d) Bahwa dengan fakta-fakta tersebut yang diuraikan di atas, tidak patut bagi Para Tergugat untuk mengosongkan bidang tanah tersebut sebagaimana diuraikan dalam gugatan Point.9, malah Penggugat yang harus mengembalikan bidang tanah tersebut beserta SHMnya sebagaimana telah disepakati melalui mediasi yang dilakukan oleh Tergugat I pada tanggal 29 Maret 2011 sebagai hasil kesepakatan;
  - e) Bahwa dengan demikian, terhadap dalil gugatan Penggugat pada point.8 dan 9 haruslah dinyatakan di tolak;
11. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point. 10,11 da 12 selanjutnya dapat ditanggapi oleh Para Tergugat sebagai berikut :

---

15 | Putusan No. 31 / P dt. G / 2018 / PN. Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Bahwa timbulnya kerugian yang didalilkan oleh Penggugat bukan karena akibat tindakan atau perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat, tetapi akibat dari perbuatan Penggugat sendiri yang mengetahui riwayat perolehan serta status tanah tersebut dan tujuan perolehannya, serta fakta yang telah dilakukan diatas bidang tanah tersebut tetapi dengan etiked tidak baik ingin menguasai bidang tanah tersebut karena bidang tanah tersebut perolehannya bukan dengan upaya pribadi MUSA FOLKES LAOERE maupun Penggugat tetapi merupakan hasil pergumulan banyak pihak yang tergabung dan dipersatukan dalam Persekutuan Pekabaran Injil Ola Et Labora Klasis Alor Timur yang lebih dikenal dengan Badan Pengurus PPIO Klasis Alor Timur;
- b) Bahwa menyangkut tentang kerugian yang diperhitungkan sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan dituntut oleh Penggugat, alangkah indahnya jika dana tersebut diperuntukan bagi Pembangunan Kembali Asrama Mahasiswa Alor Timur yang sudah dibangun di atas bidang tanah tersebut, dari pada memberikan kepada Penggugat, demikian pula tuntutan ganti rugi tersebut adalah tidak wajar jika Penggugat juga menyadari dirinya bahwa sejak awal pengadaan bidang tanah tersebut dengan tujuan yang mulia dan merupakan pergumulan orang-orang asal Alor Timur termasuk Penggugat yang tergabung dalam Badan Pengurus Persekutuan Pekabaran Injil Ora Et Labora Klasis Alor Timur yang dalam kepengurusannya Penggugat juga pernah menduduki jabatan sebagai Wakil Ketua Pemuda PPIO Klasis Alor Timur dan juga menduduki jabatan sebagai Ketua Bidang Organisasi PPIO;
- c) Bahwa dengan demikian, tidak ada kewajiban apapun yang menjadi kewajiban hukum Para Tergugat maupun Turut Tergugat seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya point.12
- d) Bahwa dengan fakta tersebut, maka terhadap dalil gugatan Penggugat pada point.10,11 dan 12 haruslah dinyatakan di tolak;

12. Bahwa oleh karena bidang tanah tersebut dari riwayat perolehannya bukan milik MUSA FOLKES LAOERE yang selanjutnya di jual kepada Penggugat tetapi milik Badan Pengurus Persekutuan Pekabaran Injil Ora Et Labora yang peruntukannya adalah untuk Pembangunan Asrama mahasiswa Alor Timur dan asrama tersebut sudah dibangun di atas bidang tanah tersebut pada tahun 1989 tetapi dibongkar kembali karena fisiknya termakan usia dan tidak layak dihuni dan selanjutnya sudah direncanakan untuk dibangun kembali di atas bidang tanah tersebut, maka permintaan peletakan sita jaminan tidak patut dikabulkan dan terjadap dalil tersebut haruslah dinyatakan di tolak;

Bahwa berdasarkan fakta maupun hukum yang di uraikan di atas, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam Eksepsi dan Jawabannya menolak secara tegas

---

16 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

seluruh dalil gugatan Penggugat, dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini, agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut ;

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan hukum bahwa gugatan Penggugat Tidak Cermat dan Tidak Jelas dan/ atau Tidak Sempurna (obscuur libel) oleh karena itu harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA ;
3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menerima Jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor.4860 Tahun 2007 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang atas nama MUSA FOLKES LAOERE yang selanjutnya dialihkan kepada PENGGUGAT dengan cara jual beli adalah Cacat Hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap kepemilikan MUSA FOLKES LAOERE karena diperoleh dengan etikad tidak baik dan secara melawan hak dan melawan hukum dan oleh karenanya haruslah dinyatakan batal demi hukum;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli Nomor. 145 /2010, tanggal 1 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Notaris SILVESTER MAINBAITFETO,SH dan selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Kota Kupang mengalihkan kepemilikannya dengan SHM Nomor. 4860 Tahun 2007 seluas 569m<sup>2</sup> dari pemegang hak semula MUSA FOLKES LAOERE menjadi milik IMANUEL LAZARUS MAURE,S.Pd.MM (Penggugat) adalah cacat hukum karena dilakukan dengan secara melawan hak dan hukum dan oleh karena harus dibatalkan;
5. Menyatakan hukum bahwa jual beli atas bidang tanah tersebut antara MUSA FOLKES LAOERE dengan PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual beli Nomor. 145/2010, tanggal 1 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Notaris SOLVESTER MANBAITFETO,SH adalah cacat hukum karena perolehan bidang tanah tersebut dilakukan dengan etikan tidak baik sehingga akta jual beli tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Badan Pengurus Persekutuan Pekabaran Injil Ora Et Labora Klasis Alor Timur yang pengadaannya untuk Pembangunan Asrama Mahasiswa Alor Timur;

17 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Menyatakan hukum bahwa pembangunan Asrama mahasiswa Alor Timur diatas bidang tanah tersebut adalah sah dan patut sebagai tujuan awal pengadaan bidang tanah tersebut;
8. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan yang dimintakan oleh Penggugat adalah tidak sah ;
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara perdata ini ;

**Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya;**

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa :

1. Fotokopi sesuai asli Pembayaran sebidang tanah dengan luas 568 m2 tanggal 17 April 2009, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dari Merry Saekoko tanggal 26 Desember 2009 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Pelepasan Hak atas tanah dengan luas 568 m2 tanggal 20 february 2010 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi sesuai asli Surat Kuasa dari Imanuel L Maure, S.Pd MM kepada Yacob Tungga tanggal 01 Maret 2010 untu mengawasi dan menjaga tanah yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Adminsitras balik Nama sertifikat di BPN Kota Kupang yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopi sesuai asli Akta jual beli nomor 145/2010 tertanggal 1 Mei 2010 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.-6;
7. Fotokopi sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 4860 atas nama Imanuel L.Maure,S.Pd,MM tertanggal 26 Juni 2010 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Foto Penyerahan Sertifikat Tanah oleh Musa Folkes Laore kepada Imanuel L Maure S.Pd .MM tertanggal 26 Juni 2010 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi dari fotocopy Surat Pernyataan oleh Musa Folkes Laoere tanggal 18 Maret 2011 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P- 9;
10. Fotokopi sesuai asli Surat pembayaran pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 tanggal 09 Maret 2015 atas nama Imanuel L Maure S.Pd .MM yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi sesuai asli Bukti Penerimaan Surat Pemerintah Kota Kupang Badan Keuangan Daerah atas nama Imanuel L Maure S.Pd .MM tanggal 04 Desember 2017 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

---

18 | Putusan No. 31 / P dt. G / 2018 / PN. Kpg

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembelian Pasir dan batu karang tanggal 18 Januari 2014 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi sesuai asli Rancangan Anggaran Biaya (RAB) Pembangunan di tanah Oesapa Jalan Komodo yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotokopi sesuai asli Denah tanah Oesapa dengan Sertifikat No. 4860 serta jual beli dengan Akta PPAT Nomor 145/2010 tanggal 1 Mei 2010 adalah milik Imanuel L.Maure,S.Pd.MM yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu :

1. **ELIA SELLY**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwaantara Penggugat dengan para Tergugat ada masalah sengketa tanah yang terletak di Oesapa;
  - Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik Musa Laoere;
  - Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah tersebut pada sekitar tahun 1984 keatas;
  - Bahwa saksi tahu itu tanah milik Musa Laoere karena beliau pernah memanggil saksi dan mengatakan kepada saksi agar saksi bangun kos-kosan ditanahnya, akan tetapi saksi tidak mau;
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat dulu tinggal dengan Bapak Simon Lete di Kupang, sedangkan Musa Laoere adalah Ketua persekutuan Doa dan Penggugat sering bantu-bantu Musa Laoere;
  - Bahwa saat saksi dipanggil oleh Musa Laoere untuk bangun kos-kosan, saksi menanyakan apakah ada tanah Musa Laoere, dan dijawab oleh Musa Laoere bahwa dia memiliki sebidang tanah yang dibelinya di Oesapa;
  - Bahwa pada tahun 2010 saksi ada rapat di Kupang dan bertemu dengan Musa Laoere dan saksi bertanya tentang pembangunan kos-kosan yang pernah beliau ceritakan kepada saksi, namun Musa Laoere mengatakan bahwa “saya sudah jual tanah itu”;
  - Bahwa Musa Laoere menjual tanah tersebut karena anak-anak buat salah sehingga ia marah;
  - Bahwa sepengetahuan saksi, Musa Laoere tidak pernah mengelola tanah milik Gereja atau Persekutuan Ora Et labora;
  - Bahwa setahu saksi, tanah tersebut milik Musa Laoere dimana ianya yang membayar harga tanah tersebut dan juga setahu saksi uangnya kurang sehingga beliau minta ke Bapak Simon Lete untuk membantunya;

19 | Putusan No. 31 / P dt. G / 2018 / P N . K pg

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Musa Laoere minta saksi untuk bantu bangun kos-kosan lalu saksi mencari dana dengan cara ke Surabaya untuk beli kaset dan jual di Kupang dan juga putar film, setelah dapat uangnya saksi serahkan Musa Laoere;
  - Bahwa saksi tidak tahu letak tanah sengketa hanya Musa Laoere pernah bilang bahwa tanah tersebut terletak di jalan Komodo ;
  - Bahwa saksi kenal Penggugat sekitar tahun 1984 waktu itu Penggugat masih sekolah (SMA) ;
  - Bahwa setahu saksi, Musa Laoere tidak pernah menjadi pengurus PPIO, akan tetapi sebagai Sekretaris YPPIT (Yayasan Persekutuan Pekabaran Injil di Timor) yang berkantor di Kuanino;
  - Bahwa tujuan Musa Laoere membangun kos-kosan di tanah sengketa adalah untuk disewakan dan uang hasil sewa tersebut dipakai untuk pelayanan;
2. **RICHARD SOUMAHU**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi pernah melihat Penggugat dirumah Musa Laoere pada tahun 2009 ketika saksi hendak ke Kantor PLN untuk melaporkan gangguan listrik, ketika pulang saksi melewati rumah Musa Laoere dan melihat Pengugat lalu saksi tegur dan melihat juga Penggugat sedang memegang beberapa ball uang Rp. 50.000,- lalu saksi bilang “Bagi uang dulu” dan Penggugat jawab ini mau bayar tanah di Oesapa;
  - Bahwa awalnya saksi tidak tahu itu rumahnya Musa Laoere, namun setelah berbincang dengan Penggugat dan dikenalkan dengan Musa laoere baru saksi tahu kalau itu rumahnya Musa Laoere;
  - Bahwa pada saat itu yang ada dirumah tersebut adalah Penggugat, saksi, Musa Laoere dan satu orang ibu yang saksi tidak kenal;
3. **JOSEP HENOK LAOERE**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa antara Penggugat dengan para Tergugat ada masalah sengketa sebidang tanah yang terletak di Oesapa seluas 568M2, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Timur berbatasan dengan Nae Besi Lapon;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Komodo;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan Samson Fanggihdae;
    - Sebelah Barat berbatasan dengan Samson Fanggihdae;
  - Bahwa pada tahun 2009 saksi ke lokasi tanah sengketa dan setahu saksi diatas tanah sengketa tidak ada bangunan hanya ada bekas fondasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut dahulunya milik Almarhum bapak saksi yaitu Musa Laoere yang sudah dijual ke Imanuel Maure (Penggugat);
  - Bahwa tanah tersebut dijual oleh bapak saksi kepada Penggugat pada tahun 2009;
  - Bahwa bapak saksi meninggal tanggal 8 Nopember 2012;
  - Bahwa saksi mengetahui karena saksi ikut menandatangani akta jual tersebut ;
  - Bahwa jual belinya di tahun 2009 sedangkan Akta jual belinya baru dibuat tahun 2010;
  - Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat;
  - Bahwa saksi tidak tahu mengenai Persekutuan Ora Et Labora, yang saksi tahu hanya Persekutuan Pekabaran Injil yang berkantor dirumah saksi;
  - Bahwa Persekutuan Pekabaran Injil tidak memiliki asset baik berupa tanah maupun bangunan;
  - Bahwa yang hadir di Notaris pada saat tanda tangan akta jual beli adalah saksi, bapak saksi Musa Laoere dan Penggugat Imanuel Maure;
  - Bahwa bapak Musa Laoere mulai stroke pada tahun 2011;
4. **DANIEL JULIUS LEDTE**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa antara Penggugat dengan para Tergugat ada masalah sengketa sebidang tanah yang terletak di Jl. Komodo, Oesapa;
  - Bahwa saksi ke lokasi tanah sengketa sewaktu ada pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim saat saksi mengantar Penggugat;
  - Bahwa diatas tanah sengketa saksi melihat ada sumur dan bangunan kos-kosan semi permanent;
  - Bahwa mendengar dari ibu saksi mama Ance, jika bapak saksi Simon Lete ikut membantu melunasi harga tanah tersebut;
- Menimbang, bahwa para Tergugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :
1. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran tanah (obyek sengketa) yang dilakukan oleh Musa F LAOERE selaku Ketua Umum PPIO kepada Markus Mauday tertanggal 29 Maret 2001 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-1;
  2. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penyerahan hak Nomor 176/Pem.PH/CKL/IV/2004 tanggal 27 April 2004 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-2;
  3. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran untuk proses pelepasan Hak yang dilakukan oleh Musa F Laoere selaku Ketua Umum PPIO kepada Dorkas Mauday

21 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- isteri dari Markus Maoday selaku Pemilik tanah tanggal 06 Januari 2003 atas yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-3;
4. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998-2002 yang dibayarkan oleh Musa F Laoere selaku Ketua Umum PPIO kepada Dorkas Mauday isteri dari Markus Maoday selaku Pemilik tanah tanggal 06 Januari 2003 atas yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-4;
  5. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 yang dibayarkan oleh Musa F Laoere selaku Ketua Umum PPIO kepada Dorkas Mauday isteri dari Markus Maoday selaku Pemilik tanah tanggal 26 Maret 2004 atas yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-5;
  6. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 yang dibayarkan oleh Musa F Laoere selaku Ketua Umum PPIO kepada Dorkas Mauday isteri dari Markus Maoday selaku Pemilik tanah tanggal 29 Maret 2004 atas yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-6;
  7. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003-2004 yang dibayarkan oleh Musa F Laoere selaku Ketua Umum PPIO kepada Dorkas Mauday isteri dari Markus Maoday selaku Pemilik tanah tanggal 08 April 2003 atas yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-7;
  8. Fotokopi sesuai asli Visi dan Misi PPIO tanggal 23 Januari 2003 atas yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-9;
  9. Fotokopi sesuai asli Surat Keputusan Ketua Majelis Klasis (KMK) Alor Timur Nomor 08/SK/KPWK-ALTIM/2003 tentang susunan BP PPIO dan semua unit-unit Pelayanan Periode 2003 – 2007 yang di tetapkan di Kupang tanggal 12 Desember 2013 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-11;
  10. Fotokopi sesuai asli Bukti Dokumentasi Kegiatan Pemilihan BP PPIO Klasis Alor Timur Periode 2012-2018 di Kantor Sinode GMIT Lantai 3 tanggal 12 Desember 2013 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-12;
  11. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor : Dispenda 973/1234/VIII/2016/ tanggal 04 Agustus 2016 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-13;
  12. Fotokopi sesuai asli Buletin Ora Et labora Edisi Bulan Maret –April Tahun 1989 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-14;
  13. Fotokopi sesuai asli Buletin Ora Et labora Edisi Bulan Januari-Februari Tahun 1989 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-15;

---

22 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

14. Fotokopi sesuai asli Laporan Pelayanan Ketua Umum PPIO Musa F Laoere kepada Jemaat Klasis Alor Timur yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-16;
15. Fotokopi sesuai asli Proposal Kegiatan Pembangunan Pemandokan Mahasiswa Alor Timur di Kupang yang ditandatangani Ketua Panitia Pembangunan DRs Ishak Malaikosa dan Ketua Umum PPIO Ev. Musa F. Laoere yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-17;
16. Fotokopi sesuai asli Dokumentasi Acara Pembongkaran Asrama Mahasiswa Alor Timur yang lama guna mempersiapkan Pembangunan ASrama Mahasiswa Alor Timur yang baru pada Bulan Mei 2005 yang mana Imanuel Maure SPd.MM menyampaikan sambutan mewakili Musa F Laoere yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-18;
17. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dari Musa L Laoere tentang Penegasan bahwa yang bersangkutan Musa F laoere tidak pernah /tidak dibenarkan menjual Aset tanah Milik PPIO tanggal 13 Maret 2011 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-23;
18. Fotokopi sesuai asli Catatan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 04/PIId.CR/2018/PN.Kpg tanggal 26 Januari 2018 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-24;
19. Fotokopi sesuai asli Anggaran dasar "Persekutuan Pekabaran Injil Ora Et labora (PPIO) dan susunan BP PPIO yang ditetapkan tanggal 25 september 1981 atas yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-8;
20. Fotokopi sesuai asli Surat Keputusan Koodinator Pelayanan Wilayah Klasis (KPWK) Alor Timur Nomor 08/SK/KPWK-ALTIM/2003 tentang susunan BP PPIO dan semua unit-unit Pelayanan Periode 2003 – 2007 yang di tetapkan di Kupang tanggal 12 Desember 2013 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-10;
21. Fotokopi sesuai asli Surat Nomor 05/PASMA/PPIO/VI/2007 tentang Undangan peletakan batu pertama Pembangunan Asrama Mahasiswa Alor Timur yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Pembangunan Markus Padaleti dan Ketua Umum PPIO Ev. Musa F Laoere tangga 25 Juni 2007 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-19;
22. Fotokopi sesuai asli Surat Nomor : 10/BP-PPIO/VII/2007 tentang Undangan Pertemuan keluarga dalam rangka Pembangunan Asrama Mahasiswa Alor Timur tanggal 07 Juli 2007 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-20
23. Fotokopi sesuai asli Surat BP PPIO tentang undangan rapat dalam rangka klaifikasi terkait kepemilikan tanah PPIO yang diduga telah dijual oleh Ketua Umum PPIO

---

23 | Putusan No. 31 / P dt. G / 2018 / P N . K pg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ev. Musa F. Laoere kepada Imanuel Maure, Spd. MM tanggal 16 Desember 2010 yang juga dilengkapi hasil risalah rapat yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-21;

24. Fotokopi sesuai asli Surat BP PPIO Nomor 01/PPIO/III/2011 tentang undangan rapat kepada seluruh pengurus PPIO dalam rangka melakukan klaifikasi terhadap kepemilikan tanah PPIO yang diklaim kepemilikannya oleh Imanuel Maure, Spd. MM tanggal 10 Maret 2010 yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-22;

25. Fotocopy dari Fotocopy Hasil rapat orangtua Alor Timur laut dan Pengurus PPIO tanggal 19 Desember 2011 terkait Kepemilikan Tanah PPIO, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T1.2.TT-25;

Menimbang, bahwa para Tergugat dipersidangan mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu :

1. **ALFONS W.J LAUKAMANG**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu mengenai PPIO adalah Persekutuan Pekabaran injil Ora Et Labora yang dibentuk pada tahun 1981;
- Bahwa PPIO terbentuk karena para orangtua yang berasal dari Alor Timur yang bertempat tinggal di Alor maupun di Kupang berkumpul untuk mendirikan PPIO dengan tujuan untuk Pekabaran injil dan membantu para mahasiswa alor timur yang kuliah di Kupang dengan membangun asrama;
- Bahwa salah satu pengurus PPIO adalah Musa Laoere;
- Bahwa saksi mengetahui jika PPIO pernah mencari tanah karena bapak saksi Philipus Laukamang adalah salah satu anggota PPIO dan juga Panitia pembangunan PPIO, waktu itu saksi masih mahasiswa Universitas Kristen dan Kos di Oesapa, saksi dan Ruben Saekoko diminta oleh bapak saksi untuk mencari sebidang tanah di Oesapa dan kebetulan di depan rumah kos saksi ada sebidang tanah kosong yang pemiliknya adalah Markus Mauday maka saksi dan Ruben pergi kepada Markus Mauday untuk menanyakan apakah beliau menjual tanah tersebut dan beliau mengatakan bahwa tanah tersebut dijual, kemudian saksi langsung memberitahu kepada bapak saksi;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan jalan desa/jalan komodo;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Markus Mauday;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan mama Dami Adu ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan mama Dorkas Mauday;
- Bahwa asrama tersebut dibangun pada tahun 1988 dimana ketua PPIO saat itu adalah Musa Laoere;

24 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena pembangunan asrama tersebut bersifat bantuan dari orangtua – orangtua berupa perpuluhan dan Nasar maka asrama tersebut baru rampung setelah ± 2 tahun ;
- Bahwa pada saat pembangunan asrama tahun 1988, Penggugat saat itu belum menikah dan ikut membantu mengerjakan asrama;
- Bahwa diatas tanah sengketa masih ada bangunan asrama tetapi dalam keadaan rusak;
- Bahwa dahulu diatas tanah sengketa ada pohon-pohon lontar namun sudah di potong sewaktu pembangunan asrama dan sebagai gantinya ditanam pohon beringin dan pohon kenari;
- Bahwa setahu saksi tanah dan asrama yang ada ditanah sengketa tersebut milik PPIO karena tanah dan asrama tersebut diperoleh dari sumbangan orang alor yang ada di Alor dan Kupang dan juga ada pencarian dana untuk oleh PPIO;
- Bahwa saksi mendengar cerita dari Bapak saksi bahwa tanah tersebut dibayar secara bertahap;
- Bahwa saksi pernah baca Laporan pertanggungjawaban dari Musa Laoere sebagai Ketua PPIO, dalam laporan tersebut ada dilaporkan tentang tanah yang di Oesapa, tidak disebutkan jalan karena dahulu masih jalan desa;
- Bahwa PPIO tidak memiliki tanah di Oesapa selain tanah yang menjadi sengketa dan saat mencari tanah saksi bilang ke pemilik tanah Bapak Markus Mauday bahwa tanah sisa disebelah tanah yang dibeli tersebut jangan dijual ke oranglain nanti jual saja ke PPIO;
- Bahwa Musa Laoere pernah menyampaikan bahwa tanah itu sudah bersertifikat, tetapi oleh karena menyangkut biaya untuk pembuatan sertifikat, maka PPIO sangat mengharapkan sumbangan dari masyarakat alor Timur sehingga kemudian terbitnya sertifikat tersebut prosesnya lambat;

2. **DORKAS TAROTJI DETHAN**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pemilik awal tanah sengketa adalah Markus Mauday;
- Bahwa adapun ceritanya tanah sengketa tersebut dijual oleh Markus Mauday karena Musa Laoere datang kerumahnya Markus Mauday lalu minta tanah untuk bangun asrama pendeta dan guru-guru dari Alor Timur, dan atas permintaan tersebut kemudian Markus Mauday memberitahu Lambert Mauday yang merupakan suami dari saksi dan kakak dari Markus Mauday ;
- Bahwa saat itu tidak ada pembicaraan harga, hanya dibayar sekelasnya saja, yang diistilahkan persembahan jadi hanya berupa imbalan jasa atau uang sirih pinang sebesar Rp.600.000,-(enam ratus ribu rupiah) ;

25 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang datang kerumah adalah Musa Laoere dan seorang lagi yang saksi tidak kenal;
- Bahwa Musa Laoere memberikan uang tersebut sekitar tahun 1986 atau 1987 dan diberikan secara bertahap;
- Bahwa saksi pernah menerima uang sebesar Rp. 200.000,- pada tanggal 10 Juli 2014 dan uang tersebut untuk batas tanah saksi dengan tanah sengketa, yang mana batas bagian barat tanah sengketa saksi memberikan jalan seluas 3 meter untuk dipergunakan oleh anak-anak dari bagian belakang tanah sengketa;
- Bahwa asrama mulai dibangun tahun 1987, dan anak-anak mulai tinggal Tahun 1989 dan ada sekitar 8 atau 10 kamar ;
- Bahwa pada saat pengukuran tanah oleh BPN tahun 2007, saksi tidak diundang karena tanah saksi tidak berbatasan dengan tanah sengketa;

3. **PILIPUS TANDE**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu tanah sengketa luasnya  $\pm$  500 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan jalan desa/jalan komodo;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Markus Mauday;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan mama Dami Adu ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan mama Dorkas Mauday;
- Bahwa saksi pernah tinggal di asrama tersebut sewaktu jadi mahasiswa dan para mahasiswa ari Alor Timur mulai tinggal diasrama tersebut sejak tahun 1990;
- Bahwa luas asrama tersebut 4 x 15 meter yang terdiri dari 5 buah kamar;
- Bahwa saat tinggal diasrama tidak ada yang pernah datang ke asrama dan mengklaim bahwa asrama dan tanah tersebut milik pribadinya;
- Bahwa diasrama tersebut ada tulisan Asrama Mahasiswa Alor Timur pada papan yang digantung di depan asrama;
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua Klasis Alor Timur di Tahun 2004 s/d Tahun 2010;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa tanah sudah beralih ke Penggugat Imanuel Maure;
- Bahwa setelah mendengar tanah sengketa beralih ke Penggugat, saksi sebagai Putra Alor Timur, sebagai Pendeta dan sebagai Ketua Klasis Alor Timur saksi ke Kupang pada tanggal 2 Nopember 2014 untuk menyelesaikan hal tersebut lalu saksi mengadakan pertemuan / rapat dengan Badan Pengurus PPIO;

26 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat diundang, namun tidak hadir sehingga kemudian saksi dan dan Ketua PPIO (Tergugat I Aydamel Takalapeta) pergi ke rumah Penggugat untuk melakukan pertemuan secara pribadi dan saksi menyampaikan tentang Hasil Pertemuan Badan Pengurus PPIO yaitu kami meminta supaya penggugat mengembalikan aset PPIO (tanah) kepada PPIO, tetapi penggugat menjawab tanah sengketa tersebut miliknya bukan milik PPIO;
- Bahwa Musa Folkes Laoere pernah menyampaikan bahwa tanah itu sudah bersertifikat;
- Bahwa Musa Folkes Laoere memohon kepada kami untuk memfasilitasi dana untuk pengurusan sertifikat tanah PPIO dan saksi memberikan uang sejumlah Rp. 4.000.000,- (empat Juta rupiah) pada sekitar tahun 2007- 2008 dan uang tersebut bersumber dari persembahan atau kolekte jemaat;

4. **JOHN IMANUEL TANI FAMANEY**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal diasrama yang berdiri diatas tanah sengketa sejak bulan Juli 1996 sampai dengan saksi selesai kuliah di bulan Mei Tahun 2005;
- Bahwa saksi pernah menjadi pengurus PPIO yaitu sebagai Koordinator Pemuda Alor Timur di Tahun 2003;
- Bahwa asrama tersebut awalnya diperuntukkan untuk mahasiswa jurusan Theologia namun akhirnya untuk semua mahasiswa Alor Timur yang kuliah di Kupang;
- Bahwa Ketua PPIO adalah Musa Laoere ;
- Bahwa luas asrama tersebut 4 x 15 meter yang terdiri dari 5 buah kamar;
- Bahwa asrama tersebut pernah direnovasi dengan pembongkaran menyeluruh, namun baru dalam tahap perencanaan dan hanya dibuat fondasi saja;
- Bahwa pembongkaran asrama tersebut dengan alasan karena pada tahun 2003 ketika keluarga Alor Timur kembali me-reschuffle pengurus PPIO, saksi (sebagai anggota bidang mahasiswa) dan Penggugat Imanuel Maure juga termasuk salah satu pengurus dan dalam pertemuan tersebut disepakati bahwa asrama tersebut sudah tidak layak jadi harus di bongkar;
- Bahwa asrama dibongkar pada bulan Mei Tahun 2005 saat itu dilakukan Ibadah dan Penggugat Imanuel Maure sebagai Pembawa Acara dan saksi membawa sapaan mewakili alumni Mahasiswa;
- Bahwa sebelum pembongkaran asrama tanah sengketa tersebut belum bersertifikat, kemudian ketika mau membangun asrama baru, Musa Laoere meminta bantuan saksi untuk mengurus sertifikat lalu saksi mendampingi Musa Laoere menemui Ketua RT, Ketua RW dan Ke Kantor Camat lalu kami ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kupang namun BPN menyatakan bahwa jika tanah

27 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini milik organisasi maka merupakan tanah milik bersama bukan milik pribadi, kemudian diadakan pertemuan dengan para orangtua Alor Timur dan disepakati bahwa oleh karena Musa Laoere mewakili orang Alor Timur maka sertifikat atas nama Musa Laoere lalu kemudian akan diurus untuk menjadi milik organisasi;

- Bahwa tanah sengketa awalnya milik Markus Mauday lalu di tahun 2002- 2003, Markus Mauday menyerahkan tanah tersebut dan pernah mengatakan ke saksi "tolong urus sertifikat tanah sudah, kalau saya meninggal nanti masalah lagi, saya tidak tahu";
- Bahwa untuk pembayaran pajak PPIO menyerahkan ke Markus Mauday;
- Bahwa pada saat pengurusan sertifikat tanah sengketa sebelumnya sudah ada kwitansi pembayaran tanah seharga Rp. 250.000,- (Dua ratus lima puluh ribu rupiah) namun tidak ada kwitansinya, lalu dibuat kwitansi perubahan seharga Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah);
- Bahwa untuk proses pembuatan pengurusan sertifikat, Musa Laoere meminjam uang dari Samuel Lasiko sejumlah Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada tahun 2007, saksi ketemu dengan Musa Laoere dan beliau mengatakan bahwa sertifikat tanah masih di proses, lalu di tahun 2009, saksi kembali ketemu Musa Laoere dan beliau mengatakan tanah sudah bersertifikat tetapi saksi tidak bertanya jika sertifikat tersebut atas nama siapa, kemudian awal tahun ini saksi mendengar bahwa tanah ini dalam sengketa;
- Bahwa pada tahun 2002 saksi pernah disuruh oleh Musa Laoere ke Kolana- Alor Timur, dan beliau menitipkan makalah tentang kegiatan PPIO sekalian minta dukungan dana untuk pembangunan Asrama Alor Timur ;
- Bahwa saksi tahu ada pelepasan hak dari Markus Mauday ke Musa Laoere yang waktu itu bertindak sebagai Ketua PPIO Alor Timur di Kupang;

5. **YOHANIS LIFIRE**, dibawah sumpah memberikan keterangan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi salah seorang orangtua dari Alor Timor yang mengumpulkan uang pada tahun 1980 untuk membeli tanah untuk dibuat asrama tempat tinggal para Mahasiswa Alor Timor yang ingin kuliah di Kupang;
- Bahwa saksi mengumpulkan uang sejumlah Rp 15.000,- (lima belas ribu rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui PPIO mau beli tanah dari Musa Laoere dengan memberitahu secara lisan pada setiap pertemuan;
- Bahwa saksi juga ikut membantu membangun asrama ;
- Bahwa saat ini saksi dengar asrama tersebut sudah rusak dan sudah dbongkar namun mau dibangun yang baru lagi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mendapat telpon dari Yos Loere untuk bertemu dengan Penggugat untuk secara kekeluargaan meminta Penggugat mengembalikan tanah milik PPIO karena sertifikat ada pada Penggugat;
- Bahwa Yos Laoere adalah keponakan dari Musa Loere;
- Bahwa saksi dengan Okto Laoere bertemu dengan Penggugat dirumahnya di Sikumana dan saat itu Penggugat menyanggupi akan mengembalikan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaats Opname*) ke lokasi obyek sengketa bersama dengan pihak Penggugat dan para Tergugat, sesuai dengan berita acara tertanggal 28 Mei 2018, yang pada intinya Penggugat dan para Tergugat menunjuk obyek sengketa yang sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 5 September 2018, sedangkan para Tergugat mengirimkan kesimpulannya melalui bagian umum pada tanggal 7 September 2018;

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 Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah agar para Tergugat mengosongkan sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4860 Tahun 2007, seluas 568 M2, atas Nama Pemegang Hak MUSA FOLKES LAOERE yang terletak di jl. Komodo, RT 18/ RW 07, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Samson Faggidae ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Samson Faggidae ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Naebesi Lapono;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Komodo;

yang telah dibeli oleh Penggugat dari MUSA FOLKES LAOERE berdasarkan Akta Jual Beli No. 145/2010, tanggal 1 Mei 2010 oleh Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAIFETO, SH, yang dikuasai oleh para Tergugat dimana di atasnya terdapat bangunan rumah dengan sebuah papan yang bertuliskan tanah ini milik PPI Ora Et Labora Klasis Alor Timur;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat memberi jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

29 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tentang para pihak yang digugat tidak lengkap;

Bahwa oleh karena Penggugat mendalihkan kepemilikannya atas dasar jual beli dengan Musa Folkes Laure sebagaimana Akta Jual Beli No. 145/2010 tanggal 01 Mei 2010 dihadapan Notaris Silvester Joseph Mainbaifeto, SH, sehingga seharusnya Penggugat ikut menggugat Musa Folkes Laure dan ahli warisnya;

2. Tentang uraian gugatan yang tidak jelas dan lengkap menyebutkan pihak dalam perkara sebagai Tergugat dan/atau Tergugat-Tergugat;

Bahwa Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas identitas Tergugat sehingga gugatan Penggugat tidak lengkap dan jelas dan akibatnya gugatan Penggugat obscure libel (kabur);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan Jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan / Replik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat mengajukan eksepsi, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi para Tergugat mengenai para pihak yang digugat tidak lengkap, Majelis Hakim berpendapatoleh karena gugatan Penggugat dibantah maka sesuai ketentuan Pasal 1865 KUHPERdata dan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban membuktikan gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan gugatannya telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan bukti P-14 dan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalihkan bahwa ianya yang memiliki tanah objek sengketa, bahwa perolehan penggugat tersebut diperoleh dengan cara membeli sebidang tanah dari MUSA FOKES LAOERE, yang terletak di jl. Komodo, RT 18/ RW 07, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang-Provinsi Nusa Tenggara Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Samson Fanggidae ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Samson Fanggidae ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Naebesi Laponi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Komodo;

sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 4860 Tahun 2007, seluas 568 M2, atas Nama Pemegang Hak MUSA FOLKES LAOERE, berdasarkan Akta Jual Beli No. 145/2010, tanggal 1 Mei 2010 oleh Notaris SILVESTER JOSEPH MAMBAIFETO, SH (sebagaimana bukti P-1, P-3, P-6 dan P-7);

Menimbang, bahwa adapun dalil penggugat tersebut dibantah oleh para Tergugat bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah milik dari para Tergugat yang

30 | Putusan No. 31 / Pdt. G / 2018 / PN. Kpg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diperoleh dengan cara membeli dari pemilik tanah pada tahun 1988 yang kemudian dilunasi oleh para Tergugat pada tahun 2004, yangmana pembelian tersebut diwakili oleh MUSA FOLKES LAOERE selaku Ketua Umum PPIO pada saat itu (sebagaimana bukti T.1, T.2, TT-1 dan T.1, T.2, TT-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 tentang surat pernyataan dari MUSA FOLKES LAOERE tertanggal 18 Maret 2011, pada poin 4 yang berbunyi sebagai berikut:

“sedangkan uang yang saya terima dari warga Alor Timur itu dipakai untuk pembangunan asrama diatas tanah saya”, mengenai pernyataan MUSA FOLKES LAOERE ini kemudian juga bersesuaian dengan bukti para Tergugat yakni T.1, T.2, TT-14, T.1, T.2, TT-15 dan T.1, T.2, TT-16;

Menimbang, bahwa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim ditemukan keadaan bahwa objek sengketa yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara a quo adalah mengacu pada tanah yang sama dan bahwa diatas tanah tersebut terdapat sebuah bangunan yang diketahui adalah asrama mahasiswa dari Alor Timur yang telah ditempati sejak lama sebelum terjadinya jual beli antara Penggugat dengan MUSA FOLKES LAOERE, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menjadi lebih jelas pokok permasalahan diantara para pihak dalam perkara a quo, Penggugat seharusnya menarik MUSA FOLKES LAOERE dan/atau ahli warisnya sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi para Tergugat mengenai uraian gugatan yang tidak jelas dan lengkap menyebutkan pihak dalam perkara sebagai Tergugat dan/atau Tergugat-Tergugat, Majelis Hakim berpendapat sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi sebelum, oleh karena Penggugat kurang menarik pihak dalam perkara a quo, dimana keberadaan pihak menjadi penentu atas perkara gugatan Penggugat sehingga hal tersebut berakibat terhadap gugatan Penggugat dimana gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat beralasan hukum, maka eksepsi para Tergugat patut dikabulkan seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas ternyata Eksepsi para Tergugat adalah mengenai syarat formil gugatan Penggugat dikabulkan, maka oleh karenanya pertimbangan pokok perkara ini tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dalam hal mana Penggugat berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada Pasal 181 HIR / 192 RBg, Penggugat haruslah dihukum untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Memperhatikan pasal 283 RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi para Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima(Niet Ontvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.376.000,- (dua juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kupang Kelas IA pada hari SENIN, tanggal 17 SEPTEMBER 2018, oleh kami, **SAIFUL ARIF, SH. MH.**, sebagai Hakim Ketua, **IKRARNIEKHA ELMAYAWATI FAU, S.H., M.H** dan **A.A. GDE OKA MAHARDHIKA, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari SELASA, tanggal 25 SEPTEMBER 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu **LIDIA MARLIES FLORENCE MBOEIK**, Panitera Pengganti, dihadiri kuasa Penggugat dan kuasa para Tergugat dan Turut tergugat;

**Hakim-hakim Anggota:**

Ttd.

**IKRARNIEKHA ELMAYAWATI FAU, SH., MH.**

Ttd.

**A.A. GDE OKA MAHARDHIKA, SH.**

**Panitera Pengganti,**

Ttd.

**LIDIA MARLIES FLORENCE MBOEIK**

**Hakim Ketua,**

Ttd.

**SAIFUL ARIF, SH. MH .**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Perincian biaya-biaya perkara :

1. Pendaftaran/PNBP	: Rp.	30.000,00
2. ATK	: Rp.	70.000,00
3. Panggilan	: Rp.	765.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.500.000,00
5. Materai	: Rp.	6.000,00
6. Redaksi	: Rp.	5.000,00 +
Jumlah	: Rp.	2.376.000,00

(dua juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Turunan Putusan sesuai aslinya :

PANITERA PENGADILAN NEGERI KUPANG KELAS IA,

Drs. H.L.M.SUDISMAN, SH.MH.

NIP. 196410071985031003