



PUTUSAN

Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Djony Mahendro Moniung**, Lahir di Tombasian pada tanggal 29 September 1960, Umur 60 Tahun, Berjenis Kelamin Laki-laki, Berdomisili di Jl. Artaguna I, BTN Lembah Furia, Dobonsolo, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, Pekerjaan Pensiunan, Kewarganegaraan Indonesia. Dalam hal ini memberikan Kuasa pada **Welly Ferdinand Lumy, S.H, Simbri Hanther Leke, S.H, Lefrando S. Sumual, S.H., M.H.** Advokat pada Kantor Pengacara "**Welly Ferdinand Lumy, S.H & Rekan**" yang beralamat di Perumahan Panamas Permai block F no. 3, Kel. Paniki Atas, Kec. Talawaan, Kab. Minahasa Utara, Prov. Sulawesi Utara. Telp 082144024676, Email. [Wellylumy@gmail.com](mailto:Wellylumy@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 002/SK/WLF.P/005/2023 tertanggal 6 mei 2023 yang telah terdaftar di meja kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano dengan nomor regis 381/SK/2023/PN.TNN tertanggal 23 Juni 2023, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **Kartini Pa'O**, Berdomisili di Jaga 2, Desa Tombasian Atas Satu, Kecamatan Kawangkoan barat, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Tergugat I;
2. **John Ondang** Berdomisili di Jaga 3, Desa Tombasian Atas Satu, Kecamatan Kawangkoan barat, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Tergugat II;
3. **Johni Lomboan** Berdomisili di Jaga 3, Desa Tombasian Atas Satu, Kecamatan Kawangkoan barat, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Tergugat III;
4. **Justus Lomboan**, Berdomisili di Jaga 3, Desa Tombasian Atas Satu, Kecamatan Kawangkoan barat, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebagai Tergugat IV;

Dalam hal ini **Tergugat III dan Tergugat IV** memberikan Kuasa pada **Noch Novri Lomboan, S.H.**, Advokat yang berkantor di Perumahan Wenwin Sea Tumpengan, Jaga IV, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal yang didaftarkan di Kepaniteraan

--	--	--

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tondano tanggal 28 Agustus 2023 Nomor  
851/SK.Prak/2023/ PN Tnn,

5. **Pemerintah Desa Tombasian Atas Satu Cq. Kepala Desa Tombasian Atas Satu** yang berkantor di Jaga 4, Desa Tombasian Atas Satu, Kecamatan Kawangkoan barat, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara sebagai **Tergugat V**;  
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 25 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tondano pada tanggal 27 Juli 2023 dalam Register Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

**Objek Sengketa**

Yang disengketakan dalam perkara **a quo** adalah sebidang tanah pekarangan yang ditandai dengan Kavling B yang terletak di Desa Tombasian Atas Satu, Kecamatan Kawangkoan Barat, Kabupaten Minahasa. Dengan Luas tanah  $\pm 210 \text{ M}^2$  (*dua ratus sepuluh meter persegi*) yang adalah tanah milik dari **Alm.**

**Jacob Mundung** dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Dengan Djoni Moniung dan Seska Moniung
- Sebelah Timur : Dengan Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Dengan Usup Wowor, Utuk Momongan
- Sebelah Barat : Dengan Jalan Desa

Berdasarkan register desa Tombasian Atas Satu Nomor 263 Folio 53 tahun 1972, Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai .....**Objek Sengketa**;

**Objek Gugatan**

1. **Hak Kepemilikan** atas **Objek Sengketa** atas sebidang tanah pekarangan yang ditandai dengan Kavling B yang terletak didesa Tombasian Atas Satu, Kecamatan Kawangkoan Barat, Kabupaten Minahasa. Dengan Luas tanah  $\pm 210 \text{ M}^2$  (*dua ratus sepuluh meter persegi*) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Dengan Djoni Moniung dan Seska Moniung
- Sebelah Timur : Dengan Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Dengan Usup Wowor, Utuk Momongan
- Sebelah Barat : Dengan Jalan Desa

--	--	--

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan register desa Tombasian Atas I Nomor 263 Folio 53 tahun 1972;

Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut: dan

2. **Perbuatan Melawan Hukum** dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tanpa Hak telah mengalihkan Objek Sengketa;
3. **Perbuatan Melawan Hukum** dari Tergugat I yang tanpa Hak menguasai dan membangun rumah di atas Objek Sengketa;

## Duduk Perkara:

1. Bahwa **Alm. Jacob Mundung** menikah dengan **Alm. Yacomina Palandi**, dari hasil perkawinan tersebut melahirkan 7 (*tujuh*) orang anak yakni: Nicolas Mundung (almarhum), Elisabet Mundung (almarhum), Helena Mundung (almarhum), Yotje Mundung (Masih Hidup), Rien Mundung (masih Hidup), Elsyie Mundung (masih Hidup), Son Mundung (masih Hidup);
2. Bahwa **Penggugat** adalah anak dari hasil perkawinan antara **Almh. Helena Mundung** dengan **Alm. Paul Moniung** yang merupakan salah satu ahli waris dari **Alm. Jacob Mundung**;
3. Bahwa **Alm. Jacob Mundung** meninggal dunia pada tanggal 30 Desember 1983 dan semasa hidupnya memiliki sebidang tanah yang di peroleh secara turun-temurun yang terletak di desa Tombasian Atas Satu, Kecamatan Kawangkoan barat, Kabupaten Minahasa. Dengan Luas tanah  $\pm 210 \text{ M}^2$  (*dua ratus sepuluh meter persegi*) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Dengan Djoni Moniung dan Seska Moniung
  - Sebelah Timur : Dengan Jalan Desa
  - Sebelah Selatan : Dengan Usup Wowor, Utuk Momongan
  - Sebelah Barat : Dengan Jalan Desa

Berdasarkan Register Desa Tombasian Atas Satu **Nomor 263 Folio 53 tahun 1972** yang merupakan Objek Sengketa;

4. Bahwa Objek Sengketa tersebut tidak pernah di alihkan ataupun di jual kepada pihak lain sehingga Objek Sengketa masih merupakan harta peninggalan (*budel*) dari **Alm. Jacob Mundung**;
5. Bahwa **Tergugat III** dan **Tergugat IV** mengklaim bahwa Objek Sengketa tersebut adalah milik orang tua dari **Tergugat III** dan **Tergugat IV** yakni **Alm. Jorgen Lomboan** yang di peroleh dari **Tergugat II**;

--	--	--

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



6. Bahwa pada 24 Februari 2023, **Penggugat** mendapati diatas Objek Sengketa akan dilakukan pengukuran tanah oleh **Tergugat V**, **Tergugat III** dan **Tergugat IV**, dimana yang menjadi pemohon pengukuran tanah adalah **Tergugat III** dan **Tergugat IV**. Oleh karenanya **Penggugat** yang mendapati akan dilaksanakan pengukuran tersebut, maka **Penggugat** mengajukan Keberatan terhadap Pengukuran tersebut secara Lisan dan Tulisan kepada **Tergugat V**;
7. Bahwa atas keberatan yang di sampaikan secara lisan dan tertulis oleh **Penggugat**, maka pada tanggal 25 April 2023 **Tergugat V** memfasilitasi antara **Penggugat** dengan **Tergugat III** dan **Tergugat IV** yang dilaksanakan di kediaman Kepala Desa Tombasian Atas Satu untuk dilaksanakannya mediasi akan tetapi dalam proses mediasi tersebut tidak mencapai titik temu sehingga berdasarkan Berita Acara Hasil Pembicaraan/Musyawara yang di buat oleh **Tergugat V** bawasannya:
  - a) Bahwa **Penggugat** harus secepatnya mengajukan Gugatan ke Pengadilan untuk demi mendapatkan kepastian hukum;
  - b) Bahwa sebelum adanya kejelasan terhadap kepemilikan antara **Penggugat**, **Tergugat III** dan **Tergugat IV**. Maka para pihak yang bersengketa tidak di perkenankan melakukan aktifitas di atas Objek Sengketa;
8. Bahwa sesudah terjadi musyawara tersebut, **Tergugat III** dan **Tegugat IV** telah mengalikan Objek Sengketa kepada **Tergugat I** tanpa menghormati hasil musyawara tersebut, kemudian saat ini di atas Objek Sengketa telah di kuasai oleh **Tergugat I** dan di atas Objek Sengketa juga telah di bangun Rumah oleh **Tergugat I** tanpa izin Para Ahli Waris dari **Alm. Jacob Mundung**;
9. Bahwa peralihan Objek Sengketa yang dilakukan **Tergugat II**, **Tergugat III**, **Tergugat IV** dan **Tergugat I** yang tidak memiliki dasar hukum dan tanpa hak adalah merupakan Perbuatan yang kemudian dapat menimbulkan kerugian terhadap Para Ahli Waris **Alm. Jacob Mundung** yakni **hilangnya Hak Kepemilikan atas Objek Sengketa**;
10. Bahwa perbuatan yang di lakukan **Tergugat II**, **Tergugat III**, **Tergugat IV** dan **Tergugat I** yakni tanpa Hak mengalihkan/menguasai/menduduki dan membangun Rumah di atas tanah milik Para Ahli waris **Alm. Jacob Mundung** adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*iutyoerbaar bij voorrad*) yang telah jelas diatur dalam Pasal 1365 KUHAPerdata;

--	--	--

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



11. Bahwa Pada tanggal Penggugat telah mengirimkan somasi Pertama pada tanggal 15 juni 2023 dan somasi kedua tertanggal 19 juni 2023 akan tetapi **Tergugat I** tidak mempunyai itikad baik terhadap somasi yang dikirimkan oleh Penggugat;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan yang telah Penggugat uraikan di atas, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut.

**DALAM PROVISI**

1. Memerintahkan kepada **Tergugat I** untuk menghentikan proses pembangunan rumah serta melarang **Tergugat I** untuk beraktifitas di atas Objek Sengketa, serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap Objek Sengketa tersebut sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Objek Sengketa demi menjaga Objek Sengketa tidak dialihkan oleh **Tergugat I**;
3. Menetapkan dan membebaskan kepada **Para Tergugat** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)** untuk setiap kali keterlambatan atau tidak hadir dalam proses persidangan perkara ini;

**PRIMAIR**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sebidang tanah pekarangan yang ditandai dengan Kavling B yang terletak di Desa Tombasian Atas Satu, Kecamatan Kawangkoan Barat, Kabupaten Minahasa. Dengan Luas tanah  $\pm 210 \text{ M}^2$  (*dua ratus sepuluh meter persegi*) Berdasarkan register desa Tombasian Atas Satu Nomor 263 Folio 53 tahun 1972, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Dengan Djoni Moniung dan Seska Moniung
  - Sebelah Timur : Dengan Jalan Desa
  - Sebelah Selatan : Dengan Usup Wowor dan Utuk Momongan
  - Sebelah Barat : Dengan Jalan Desa

Adalah **Sah milik Para Ahli Waris Alm. Jacob Mundung**;

--	--	--

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn





4. Menyatakan Peralihan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV tanpa hak adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Penguasaan dan pembangunan Rumah oleh Tergugat I tanpa Hak dan tanpa seijin Para Ahli Waris dari **Alm. Jacob Mundung** di atas Objek Sengketa adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** (*iutyoerbaar bij voorrad*);
6. Menghukum Tergugat I untuk segera keluar dan membongkar bangunan rumah yang di bangun di atas Objek Sengketa secara sukarela, dan atau bila mana Tergugat I tidak melaksanakan isi dalam putusan maka harus di laksanakan upaya paksa dengan menggunakan instansi-instansi atau alat-alat penegak hukum Negara;
7. Menghukum Tergugat V untuk tunduk terhadap putusan ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara;

#### **SUBSIDAIR**

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak dalam hal ini Penggugat hadir kuasanya tersebut diatas, Tergugat III dan Tergugat IV hadir kuasanya sedangkan Tergugat I. Tergugat II dan Tergugat V. tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya sah dipersidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

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 Christyane Paula Kaurong, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Tondano, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III. dan Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

--	--	--

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



1. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV menolak semua dalil Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas.
2. Bahwa objek sengketa yang digugat dalam perkara ini bukan lagi budel atau milik dari para ahli waris Alm. JACOB MUNDUNG termasuk Penggugat, karena tanah objek sengketa sudah menjadi milik Tergugat III dan Tergugat I, dengan kronologi dan dasar peralihan sebagai berikut :
  - 2.a. Bahwa tanah objek sengketa dijual oleh Alm. JACOB MUNDUNG kepada JOHN FRANS ONDANG (Tergugat II) berdasarkan Surat Keterangan Penjualan tertanggal 15 Juni 1973 yang ditanda-tangani oleh Alm. JACOB MUNDUNG, sehingga dalam Register Desa Tombasian Atas (sekarang desa Tombasian Atas Satu) tanah objek sengketa telah tercatat dalam **Register Nomor 263 huruf (b) folio 53 atas nama JOHN FRANS ONDANG.**
  - 2.b. Bahwa kemudian tanah objek sengketa ditukar oleh JOHN FRANS ONDANG dengan tanah milik MAX M. LUMANTOW yang terletak di Desa Tombasian Atas Satu jaga 3 (dahulu Desa Tombasian Atas) pada tahun 1974.
  - 2.c. Bahwa kemudian tanah objek sengketa dijual oleh MAX M. LUMANTOW kepada Alm. HANDRI BRIEL WILAR pada tahun 1975.
  - 2.d. Bahwa kemudian tanah objek sengketa dialihkan oleh Alm. HANDRI BRIEL WILAR kepada Alm. JORGEN LOMBOAN dengan cara tanah objek sengketa ditukar dengan seekor sapi dan sejumlah uang dari Alm. JORGEN LOMBOAN.
  - 2.e. Bahwa kemudian tanah objek sengketa beralih dari Alm. JORGEN LOMBOAN kepada Tergugat III dan Tergugat IV melalui pembagian warisan.
  - 2.f. Bahwa kemudian bagian milik Tergugat IV dijual oleh Tergugat IV kepada Tergugat I.
3. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa sudah dijual oleh Alm. JACOB MUNDUNG kepada JOHN FRANS ONDANG, maka Penggugat tidak berhak lagi mempermasalahkan peralihan tanah objek sengketa oleh JOHN FRANS ONDANG kepada MAX M. LUMANTOW, kemudian dari MAX M. LUMANTOW kepada HANDRI BRIEL WILAR, kemudian dari HANDRI BRIEL WILAR kepada Alm. JORGEN LOMBOAN, kemudian dari Alm. JORGEN LOMBOAN kepada Tergugat III dan Tergugat IV, kemudian dari Tergugat IV kepada Tergugat I, karena peralihan-peralihan tersebut beralasan hukum.

--	--	--

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



4. Bahwa pada tahun 2003 ada dilakukan pengukuran massal seluruh tanah dan kebun di desa Tombasian Atas (sekarang desa Tombasian Atas Satu), termasuk di dalamnya tanah objek sengketa, dan atas tanah objek sengketa telah diterbitkan SURAT KETERANGAN PENGUKURAN Nomor : 594 / I / V-03 / TA atas nama Alm. JORGEN LOMBOAN.
5. Bahwa kemudian pada Register Desa Tombasian Atas Satu tanah objek sengketa sudah tercatat atas nama Tergugat III dan Tergugat IV, yaitu Register Nomor 114 Folio 23.
6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka tidaklah beralasan hukum bagi Penggugat untuk menuntut apapun dari para Tergugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Tergugat III dan Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.
- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan repliknya dipersidangan pada tanggal 10 Oktober 2023, dan Tergugat III., Tergugat IV telah mengajukan dupliknya dipersidangan pada tanggal 17 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai asli, surat Keterangan Keturunan Almarhum Yakob Mundung dan Yakomina Palandi (Keluarga Mundung-Palandi) tanpa tanggal, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-1);
2. Foto copy tanpav asli, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Johny Piet Lela, tanggal 1 April 2014, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-2);
3. Foto copy sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk/ KTP atas nama Helena Mundung, tanggal 17 Februari 2019, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-3);
4. Foto copy sesuai asli, Kutipan Akta Kematian Nomor 7102-KM-28122020-0006 atas nama Helena Mundung, tanggal 28 Desember 2020, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-4);
5. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Kelahiran atas nama Djoni Mahendro Moniung, tanggal 10 Nopember 1980, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-5);

--	--	--

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn





6. Foto copy sesuai asli, Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Djoni Mahendro Moniung, tanggal 14 April 2022, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-6)**;
7. Foto copy sesuai asli, Kartu Tanda Penduduk/KTP atas nama Djoni Mahendro Moniung, tanggal 19 April 2022, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-7)**;
8. Foto copy sesuai asli, Tanda Terima Surat Surat Permohonan Buka Register Tanah Desa, tanggal 3 Mei 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-8)**;
9. Foto copy sesuai asli, Tanda Terima Surat Surat Permohonan Buka Register Tanah Desa, tanggal 3 Mei 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-9)**;
10. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Telah melihat Dokumen Register Tanah Desa Nomor 97/SKP/TA.1/VI-2023, Reg. No. 263 Folio 53, tahun 1972, tanggal 8 Juni 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-10)**;
11. Cetakan foto tanpa asli, Dokumen Register Tanah Desa Nomor Reg. No. 263 Folio 53, tahun 1972, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-11)**;
12. Foto copy sesuai asli, Surat Keberatan Pengukuran Tanah oleh Pemerintah Desa Tombasian Atas I dari Drs. Djoni Moniung, tanggal 24 Februari 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-12)**;
13. Foto copy tanpa asli, Surat Keberatan ditujukan kepada Pemerintah Desa Tombasian Atas I dari Drs. Djoni Moniung, tanggal 18 April 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-13)**;
14. Foto copy tanpa asli, Berita Acara Hasil Pembicaraan/Musyawarah antara Djony Moniung dengan Justus Lomboan dan Johni Lomboan mengetahui Hukum Tua, tanggal 25 April 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-14)**;
15. Foto copy sesuai asli, Surat Pernyataan dari Yootje Mundung mengenai objek sengketa, tanggal 5 Juni 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-15)**;
16. Foto copy sesuai asli, 2 gambar foto objek sengketa sebelum ada pembangunan dan sementara ada pembangunan rumah, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti **(P-16)**;
17. Foto copy sesuai asli, Somasi Pertama dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat I, tanggal 15 Juni 2023 ada Tanda Terima Dari Pemerintah

--	--	--

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



Desa Tombasian Atas Satu, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-17);

18. Foto copy sesuai asli, Somasi Kedua dari Kuasa Hukum Penggugat kepada Tergugat I, tanggal 19 Juni 2023 ada Tanda Terima Dari Pemerintah Desa Tombasian Atas Satu, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-18);
19. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Jual Beli antara Jacob Mundung dan Jacomina Palandi dengan Helena Moniung Mundung, mengetahui Kepala Desa Tombasian Atas, tanggal 7 Desember 1983, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-19);
20. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan Jual Beli antara Jacob Mundung dan Jacomina Palandi dengan Helena Moniung Mundung, mengetahui Kepala Desa Tombasian Atas, tanggal 7 Desember 1983, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-20);
21. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan/Penjualan dari Jacob Mundung dan Jacomina Palandi kepada Helena Mundung, tanggal 21 Oktober 1973, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-21);
22. Foto copy sesuai asli, Surat Keterangan/Penjualan dari Jacob Mundung dan Jacomina Palandi kepada Helena Mundung, tanggal 21 Oktober 1973, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (P-22);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

**Saksi I. Jony Lela**

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini karena antara Penggugat dan para Tergugat ada permasalahan tanah pekarangan;
- Bahwa Tanah objek sengketa terletak di Desa Tombasian Atas Jaga I, Kecamatan Kawangkoan Barat Kabupaten Minahasa;
- Bahwa objek sengketa luasnya saksi tidak tahu tapi batas-batas tanah objek sengketa adalah Utara: Saksi, Timur: Jalan Desa, Selatan : Keluarga Jusop Wowor dan Petrus Momongan, Barat : Jalan Desa;
- Bahwa saat ini yang kuasai tanah objek sengketa adalah Keluarga Muaya dengan cara tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu antara Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah karena saksi hadir saat masalah ini pernah diurus di Pemerintah Desa antara Penggugat dan Bapak Jutus Lomboan;
- Bahwa rumah saksi berada di sebelah timur tanah objek sengketa;

--	--	--

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa sejak saksi tinggal berbatasan langsung dengan tanah tersebut adalah milik dari Bapak Jakob Mundung/Keluarga Mundung-Palandi sebab Jacob Mundung sejak ia Pensiun ia tinggal di tanah tersebut;
- Bahwa rumah yang dahulu Jacob Mundung tinggal, saat ini telah direnovasi oleh Penggugat menjadi rumah tembok dan saat ini ditempati oleh Keluarga Jan Langi;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan Jacob Mundung-Palandi memiliki anak salah satunya bernama Helena Mundung yang memiliki anak-anak: Joni Moniung/Penggugat, seska Moniung dan Leo Moniung;
- Bahwa saksi tidak tahu pembagian tanah warisan Keluarga Jacob Mundung-Palandi;
- Bahwa Jan Langi tinggal di rumah yang ia tinggali karena ia membeli tanah tersebut kepada Penggugat dan Penggugat membeli tanah tersebut dari pamannya bernama Jotje Mundung;
- Bahwa rumah panggung yang berada di atas tanah objek sengketa keluarga Muaya pemilik atau yang bangun rumah panggung yang berada di atas tanah objek sengketa dan sebelum keluarga Muaya membangun rumah tersebut sempat saksi tegur tapi Keluarga Muaya tidak menggubris teguran saksi;
- Bahwa tidak ada tanah milik Keluarga Lomboan disekitar tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Jacob Mundung mendapatkan tanah yang saat ini jadi objek sengketa, tapi sejak saksi kecil tahu bahwa tanah tersebut milik dari Jacob Mundung;
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal dekat tanah objek sengketa sejak tahun 1979;
- Bahwa Jacob Mundung telah meninggal dunia dan saat meninggal dunia tanah objek sengketa dikuasai oleh anaknya bernama Helena Mundung yang adalah ibu kandung Penggugat;
- Bahwa Helena Mundung telah meninggal dunia ditahun 2021;
- Bahwa setelah Helena Mundung meninggal dunia tahun 2021, kami yang kuasai objek sengketa tapi sejak sekitar tahun 2022 Tergugat III dan IV masuk dan kuasai tanah objek sengketa;
- Bahwa saat saksi keluar daerah dari cerita istri saksi tanah objek sengketa pernah dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Desa Tombasian Atas Satu atas permintaan Tergugat III dan IV;

--	--	--

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat III dan IV pernah akan membangun bangunan di atas tanah objek sengketa dan saat akan mulai membangun saksi sempat tegur;
  - Bahwa hubungan Keluarga Muaya dengan Kartini Pa'O adalah bapak Muaya suami dari Kartini Pa'O/Tergugat I;
  - Bahwa saat diurus di Pemerintah Desa Tergugat III dan IV, tidak pernahlihatkan/tunjukkan surat-surat atas tanah objek sengketa;
  - Bahwa saksi tidak tahu jual beli tanah antara Jacob Mundung dan Jhon Ondang ditahun 1973;
  - Bahwa saat tahun 2001-2003 saksi sedang berada di Ternate;
  - Bahwa saat Pengukuran tanah di Desa Tombasian Atas tahun 2003 saksi tidak tahu tapi dari cerita istri saksi tanah objek Sengketa telah dilakukan pengukuran oleh Pemerintah Desa saat ada pengukuran tanah massal ;
  - Bahwa tanah tempat tinggal saksi telah memiliki surat ukur tapi saksi lupa kapan tanah kami diukur;
  - Bahwa saksi kenal orang bernama Jhon Frans Ondang adalah warga Desa Tombasian Atas satu yang bertempat tinggal sekitar 100 meter dari tanah objek sengketa;
  - Bahwa Jacob Mundung meninggal dunia di tahun 1983 ;
  - Bahwa saat Helena Mundung masih hidup ia tidak pernah sampaikan jika tanah yang saat ini jadi objek sengketa telah dijual kepada orang lain;
- Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat III, IV akan menanggapi dalam kesimpulan.

## Saksi II. **Densi Mundung**

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini karena antara Penggugat dan para Tergugat ada permasalahan tanah pekarangan;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Tombasian Atas Jaga I, Kecamatan Kawangkoan Barat Kabupaten Minahasa;
- Bahwa tanah objek sengketa luas saksi tidak tahu tapi batas-batas tanah objek sengketa adalah Utara: Keluarga Mamoto-Wungow, Timur: Jalan Desa, Selatan : Keluarga Mamoto- Wowor, Barat : Jalan Desa;
- Bahwa yang kuasai tanah objek sengketa ada 3 keluarga masing-masing tinggal dalam rumah masing-masing adalah Keluarga Moniung-Langi, Keluarga Lela-Moniung dan keluarga Langi-Liu;
- Bahwa setahu saksi Keluarga Langi-Liu dapat tanah tempat mereka tinggal yang saat ini jadi objek sengketa dengan cara mereka membeli dari Jacob Mundung-Palandi sedangkan 2 keluarga yang tinggal dalam objek sengketa

--	--	--

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



mereka dapat dari warisan karena keduanya adalah cucu dari Keluarga Jacob Mundung-Palandi;

- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa dahulu milik Keluarga Jacob Mundung-Palandi dan kedua orang tersebut telah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi Penggugat cucu dari Keluarga Jacob Mundung-Palandi;
- Bahwa Alm. Jacob Mundung menikah dengan Alm. Yacomina Palandi, dari hasil perkawinan tersebut melahirkan 7 (*tujuh*) orang anak yakni: Nicolas Mundung (almarhum), Elisabet Mundung (almarhum), Helena Mundung (almarhum), Yotje Mundung (Masih Hidup), Rien Mundung (masih Hidup), Elsyé Mundung (masih Hidup), Son Mundung (masih Hidup);
- Bahwa para Tergugat tidak tinggal di tanah objek sengketa;
- Bahwa Jacob Mundung telah meninggal dunia dan saat meninggal dunia tanah objek sengketa dikuasai oleh anaknya bernama Helena Mundung yang adalah ibu kandung Penggugat;
- Bahwa Helena Mundung telah meninggal dunia ditahun 2021 dan saat masih hidup ia tinggal di tanah objek sengketa saat ini;
- Bahwa setelah Helena Mundung meninggal dunia tahun 2021, yang almarhum kuasai objek sengketa tapi sejak sekitar tahun 2023 saksi lihat suah ada bangunan yang dibangun diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi saat Jacob Mundung-Palandi masih hidup tidak pernah mengalihkan hak atas tanah yang saat ini objek sengketa dan jika Jacob Mundung pernah menjual tanah tersebut pada orang lain pasti diketahui oleh Helena Mundung sebagai istrinya, sebab tidak ada tanah yang Jacob Mundung jual pada orang lain tanpa sepengetahuan istrinya;
- Bahwa yang saksi tahu riwayat kepemilikan tanah objek sengketa saat adalah milik Keluarga Jacob Mundung-Palandi yang adalah adik Ayah saksi;
- Bahwa (Setelah melihat bukti surat bertanda T.III,IV-2 berupa Surat Keterangan Penjualan Atas nama Jacob Mundung) saksi sebelumnya tidak pernah melihat surat ini tapi saksi tahu dan kenal dengan nama-nama orang yang tercantum dalam surat ini;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa saat ini adalah tanah yang dahulu milik Keluarga Jacob Mundung-Palandi jadi batas-batas tanah objek sengketa memang seperti yang saksi sebutkan diatas;
- Bahwa setahu saksi pernah ada Pengukuran tanah massal di Desa Tombasian Atas sekitar tahun 2000an awal;

--	--	--

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi saat dilakukan Pengukuran tanah massal di Desa Tombasian Atas sekitar tahun 2000an awal tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi kemarin hari saksi terakhir pergi ke tanah objek sengketa dan sering lewat ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu masalah antara Penggugat dan Para Tergugat dari cerita Penggugat;
- Bahwa ada rumah panggung adalah orang luar yang saksi belum kenal yang tinggal dalam rumah yang baru dibangun di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa sang masuk dalam tanah objek sengketa adalah yang tanah ada bangunan rumah kayu baru sampai dengan tanah ada kandang bebek;
- Bahwa tanah yang ada bangunan baru berupa rumah kayu sebelum ada bangunan tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa (Setelah melihat bukti surat bertanda P-14 berupa gambar foto tanah objek sengketa yang sedang dibuat pondasi beton) Pondasi beton ini dibuat sekitar tahun 2023 dan dibuat oleh orang yang mendirikan rumah panggung kayu dalam objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu saat tanah objek sengketa dilakukan pengukuran saat ada pengukuran massal tahun 2003;
- Bahwa tempat tinggal ibu Penggugat bernama Helena Mundung saat masih hidup adalah rumah yang berada dekat kandang bebek dalam objek sengketa milik dari Penggugat ;
- Bahwa jika di Desa akan diadakan pengukuran tanah dan ada yang keberatan maka proses pengukuran tanah tidak dilanjutkan;
- Bahwa tujuan dilakukan pengukuran tanah massal di Desa Tombasian Atas untuk membuat Register Tanah desa;
- Bahwa peran saksi saat dilakukan pengukuran tanah massal di Desa Tomabasian adalah sebagai pemegang tali untuk mengukur;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat III, IV akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai asli, gambar Register Desa Tombasian Atas saat ini Desa Tombasian Atas Satu Nomor 263 huruf (b) folio 53 atas nama John Frans Ondang, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (T.III,IV-1);

--	--	--

Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



2. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Penjualan Atas nama Jacob Mundung, tanggal 15 Juni 1973, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (T.III,IV-2);
3. Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan dari John Frans Ondang, tanggal 4 Agustus 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (T.III,IV-3);
4. Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan dari Max M. Lumantow, tanggal 4 Agustus 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (T.III,IV-4);
5. Fotocopy sesuai asli, Surat Pernyataan dari Para Ahli Waris dari Alm. Handri Briel Wilar dan Almh. Johana Mundung, tanggal 4 Agustus 2023, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (T.III,IV-5);
6. Fotocopy sesuai asli, Surat Keterangan Pengukuran No. 594/I/V-03/TA. Atas nama pemilik Jorgen Lomboan, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (T.III,IV-6);
7. Fotocopy sesuai asli, gambar Register Desa Tombasian Atas saat ini Desa Tombasian Atas Satu Nomor 263 huruf (b) folio 53 atas nama John Frans Ondang, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (T.III,IV-7);
8. Cetakan foto yang diambil melalui kamera Handphone, diberi meterai cukup, kemudian diberi tanda bukti (T.III,IV-8);

Menimbang, bahwa Tergugat III. dan Tergugat IV. telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, pada pkoknya menerangkan sebagai berikut:

**Saksi I. Max M. Lumantow**

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini karena antara Penggugat dan para Tergugat ada permasalahan tanah pekarangan;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Tombasian Atas Jaga I, Kecamatan Kawangkoan Barat Kabupaten Minahasa;
- Bahwa tanah objek sengketa luas saksi lupa tapi batas-batas tanah objek sengketa adalah Utara: Keluarga Helena Mundung, Timur: Dahulu Perkebunan sekarang jalan Desa, Selatan : Keluarga Petrus Momongan dan Jusuf Wowor, Barat : Jacob Mundung;
- Bahwa yang kuasai tanah objek sengketa saat ini adalah Keluarga Engkot-Pa'O tapi saksi tidak tahu tanah tersebut mereka dapat dengan cara apa;

--	--	--

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi terakhir pergi ke tanah objek sengketa saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa rumah lama/rumah beton yang ada dalam tanah objek sengketa milik dari Yan Langi yang ia dapat dengan cara beli dari Jacob Mundung;
- Bahwa dahulu saksi pemilik tanah yang ada kandang bebek yang ada dalam tanah objek sengketa dan telah saksi jual kepada Andri Wilar;
- Bahwa saksi dapat tanah dalam objek sengketa yang ada kandang bebek dengan cara tukar guling dengan Bapak Jon Ondang;
- Bahwa yang saksi tahu dahulu tanah objek sengketa milik dari Bapak Jon Ondang karena lihat dari Register Desa dan ia dapat dengan cara beli dari Jacob Mundung;
- Bahwa letak tanah yang dahulu milik saksi yang ditukar guling dengan tanah milik Jon Ondang sekitar 50 meter dengan objek sengketa letak tanah yang dahulu milik saksi yang ditukar guling dengan tanah milik Jon Ondang dan saat ini jadi objek sengketa;
- Bahwa (setelah melihat bukti surat bertanda T.III,IV-1 dan T.III,IV-2 berupa gambar Register Desa Tombasian Atas saat ini Desa Tombasian Atas Satu Nomor 263 huruf (b) folio 53 atas nama John Frans Ondang dan Surat Keterangan Penjualan Atas nama Jacob Mundung, tanggal 15 Juni 1973) saksi pernah lihat surat-surat ini yang menerangkan tanah tersebut milik John Ondang yang ditukar guling dengan tanah saksi dan saksi kenal yang ikut tanda tangan dalam surat keterangan penjualan yaitu Momongan kepala Jaga, Mundung Juru tulis, Koampa juru ukur dan tulisan dalam bagian belakang surat Keterangan Penjualan dahulu belum ada;
- Bahwa Tahun 1975 tukar guling tanah saksi dengan John Ondang dan ditahun itu juga tanah tersebut saksi jual kepada Andri Wilar;
- Bahwa (setelah melihat bukti surat bertanda T.III,IV-2 berupa Surat Keterangan Penjualan Atas nama Jacob Mundung, tanggal 15 Juni 1973) batas-batas tanah yang ada dalam surat ini masih sama dengan tanah yang saksi tukar guling dengan John Ondang;
- Bahwa sekitar tahun 1973 jual beli tanah antara Jacob Mundung dan John Ondang;
- Bahwa dalam Register Desa nomor 63 apa batas utara dan selatan tanah tersebut adalah Utara dengan Petrus Mamoto dan Selatan dengan Jusuf Wowor;
- Bahwa salam tukar guling tanah antara saksi dengan John Ondang tidak sempat dibuatkan surat tapi saat itu sempat diumumkan di Desa;

--	--	--

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn

## Disclaimer

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



- Bahwa saat tukar guling dengan saksi John Ondang kuasai tanah yang saat ini jadi objek sengketa sejak tahun 1973 dengan cara ia menanam pohon pisang;
- Bahwa saat saksi tukar guling tanah yang saat ini jadi objek sengketa dengan John Ondang, saat itu saksi sempat kuasai tanah tersebut sekitar 2 bulan;
- Bahwa saat saksi tukar guling tanah yang saat ini jadi objek sengketa dengan John Ondang, saat itu Jacob Mundung masih hidup dan saksi sempat konfirmasi dan ia menerangkan jika tanah tersebut telah ia/Jacob Mundung jual kepada John Ondang;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat III, IV dan Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan.

**Saksi II. Max Meidy Wilar**

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini karena antara Penggugat dan para Tergugat ada permasalahan tanah pekarangan;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Tombasian Atas Jaga II, Kecamatan Kawangkoan Barat Kabupaten Minahasa;
- Bahwa jarak rumah tempat tinggal saksi dengan tanah objek sengketa sekitar 100 meter jarak rumah tempat tinggal saksi dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah objek sengketa luas saksi lupa tapi batas-batas tanah objek Utara: Dahulu Keluarga Mamoto sekarang keluarga Joni Lela-Moniung, Timur: jalan Desa, Selatan : dahulu keluarga Wowor Mamoto sekarang Keluarga Petrus Momonga-Pantow, Barat : Yan Langi dan Johny Moniung;
- Bahwa yang kuasai tanah objek sengketa saat ini adalah Keluarga Muaya-Pa'O;
- Bahwa keluarga Muaya-Pa'O kuasai tanah objek sengketa dengan cara mereka membangun rumah diatas tanah tersebut dan sebagian tanah objek sengketa dijadikan kandang bebek ;
- Bahwa rumah lama/rumah beton yang ada dalam tanah objek sengketa milik dari Yan Langi yang ia dapat dengan cara beli dari Jacob Mundung;
- Bahwa dari cerita orang tua saksi bernama Andri Wilar riwayat kepemilikan tanah yang saat ini jadi objek sengketa adalah sebagai berikut: tanah tersebut milik orang tua saksi yang dibeli dari Max Lumatauw kemudian orang tua saksi jual dengan cara tukar sapi tambah uang kepada Urgan Lomboan yang adalah orang tua dari Tergugat III dan IV kemudian oleh Tergugat III dan IV tanah tersebut dijual kepada Keluarga Muaya-Pa'O;

--	--	--

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar tahun 1980an terjadi tukar tambah tanah yang saat ini jadi objek sengketa antara ayah saksi dengan Orgen Lomboan;
- Bahwa Max Lumatauw mendapatkan tanah saat ini jadi objek sengketa dengan cara beli dari dari Bapak Jon Ondang tapi prosesnya saksi tidak tahu;
- Bahwa orang tua saksi pernah kuasai tanah saat ini jadi objek sengketa dengan cara mereka menaminya dengan tanaman palwawija dan bumbu-bumbu dapur;
- Bahwa setelah orang tua saksi jual tanah saat ini jadi objek sengketa kepada Orgen Lomboan mereka sempat kuasai tanah tersebut dan Tergugat III sempat menanami tanah tersebut;
- Bahwa saksi lahir dan besar di Desa Tombasian Atas dan sampai saat ini masih tinggal di Desa tersebut;
- Bahwa saksi tahu jika tanah yang saat ini jadi objek sengketa Max Lumatauw jual kepada orang tua saksi, dengar dari cerita orang tua saksi tapi prosesnya saksi tidak lihat dan tidak tahu jika transaksi dilakukan dihadapan Pemerintah setempat;
- Bahwa yang saksi tahu 1 ekor sapi dan sejumlah uang yang didapat orang tua saksi dari Orgen Lomboan untuk ditukar dengan tanah yang saat ini jadi objek sengketa;
- Bahwa saat masih kecil sekitar tahu 1980an dan tanah yang saat ini jadi objek sengketa masih milik orang tua, saksi sering bermain ditanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi sebelum orang tua saksi kuasai tanah yang saat ini jadi objek sengketa Max Lumatauw yang kuasai tanah tersebut tapi saksi tidak pernah lihat ia ditanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat jual beli atas tanah yang saat ini jadi objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah merantau ke Balikpapan sekitar tahun 1998 sampai dengan tahun 2002;
- Bahwa rumah kayu yang ada di objek sengketa dibangun awal tahun lalu/2023 dan seblumnya tanah tersebut kosong;
- Bahwa saat kami kuasai tanah yang saat ini jadi objek sengketa pemilik tanah batas sebelah Utara adalah bapak Jacob Mundung;
- Bahwa tanah yang pernah kami kuasai atau orang tua saksi punya adalah tanah kosong yang batas sampai dengan ada pondasi beton;
- Bahwa Keluarga Muaya-Pa'O dapat tanah yang saat ini jadi sebagian objek sengketa dengan cara membeli dari Bapak Justus Lomboan ;

--	--	--

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn

### 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

- Bahwa Tanah yang ada kandang bebek di tanah objek sengketa, masih milik dari Justus Lomboan;
- Bahwa Ibu Helena Mundung sebelum meninggal dunia tinggal di rumah yang ada sebelah utara dari rumah yang saat ini milik Keluarga Muaya-Pa'O dan rumah milik Helena Paladi tersebut saat ini ditinggali oleh anaknya Keluarga Lela-Moniung;
- Bahwa sebelum Max Lumatauw pemilik tanah yang saat ini jadi objek sengketa adalah milik dari Jacob Mundung tapi saksi tidak tahu cara pengalihan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi sebelum Desa Tombasian Atas dimekarkan pernah ada pengukuran tanah massal tapi lupa kapan;
- Bahwa setahu saksi tidak ada yang keberatan saat pengukuran tanah massal termasuk pengukuran atas tanah yang saat ini jadi objek sengketa;
- Bahwa tanah yang jadi objek sengketa sudah ada dalam register desa;
- Bahwa saksi tidak terlibat langsung saat pengukuran tanah yang saat ini jadi objek sengketa, tapi tahu jika tidak ada yang keberatan saat tanah tersebut diukur oleh Pemerintah Desa setempat;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat III, IV dan Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan.

## Saksi III. Welly Wungow

- Bahwa saksi hadir dalam persidangan ini karena antara Penggugat dan para Tergugat ada permasalahan tanah pekarangan;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Desa Tombasian Atas Jaga II, Kecamatan Kawangkoan Barat Kabupaten Minahasa;
- Bahwa tanah objek sengketa luas saksi lupa tapi batas-batas tanah objek Utara: keluarga Joni Lela-Moniung, Timur: jalan Desa, Selatan : dahulu keluarga Wowor Mamoto sekarang Keluarga Petrus Momonga-Pantow, Barat : Yan Langi/Johny Moniung;
- Bahwa tanah objek sengketa pernah dilakukan pengukuran ditahun 2003 saat itu ada pengukuran tanah massal di Desa Tombasian Atas sebelum dimekarkan;
- Bahwa (setelah melihat bukti surat bertanda T-6 berupa Surat Keterangan Pengukuran No. 594/I/V-03/TA. Atas nama pemilik Jorgen Lomboan) saksi tahu surat ini dibuat tahun 2003 saat pengukuran massal dan orang-orang yang ikut tanda tangan surat ini termasuk saksi sebagai tim pengukur serta tim juru gambar diketuai oleh Sekretaris Desa saat itu Jootje Kapero serta luasa dan batas-batas dalam surat ini benar;

--	--	--

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ukur tanah yang saat ini jadi objek sengketa pemilik tanah batas sebelah Barat hadir yakni Helena Mundung/ Ibu kandung Penggugat;
- Bahwa Helena Mundung ibu kandung dari Seska Moniung pemilik tanah batas utara objek sengketa dan suami Seska Moniung bernama Joni Lela?;
- Bahwa Helena Mundung meninggal dunia setelah pengukuran tanah objek sengketa tahun 2003 dan saat dilakukan pengukuran tanah objek sengketa atas nama Jorgen Lomboan Helena Mundung dan Seska Moniung tidak keberatan;
- Bahwa saat pengukuran tanah objek sengketa ditahun 2003, diketahui semua warga Desa Tombasian Atas dan jika ada pihak batas tanah yang keberatan maka proses pengukuran tanah tersebut tidak dapat diproses;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Tombasian Atas dan saat ini Desa Tombasian Atas Satu sejak tahun 1983 sampai saat ini secara terus menerus;
- Bahwa pengukuran tanah massal di Desa Tombasian Atas tahun 2003 atas gagasan Pemerintah setempat dan Perangkat Desa dengan tujuan untuk menertibkan tanah-tanah yang sudah banyak dialih haknya serta batas-batas tanah yang sudah tidak jelas;
- Bahwa saat pengukuran tanah massal tahun 2003, setelah diukur oleh tim pengukur termasuk saksi dibuatkan gambar dibuku buram lalu gambar tersebut diserahkan kepada Sekretaris Desa saat itu selaku Juru gambar untuk disempurnakan dan dibuatkan gambar tanah dan dicantumkan dalam surat ukur tanah;
- Bahwa saat pengukuran tanah massal tahun 2003 sebelum dilakukan pengukuran sempat diumumkan di Desa atau disosialisasikan sejak lama dan pernah satu minggu diumumkan terus menerus;
- Bahwa pemilik tanah yang diukur mendapatkan surat pengukuran tanah;
- Bahwa pemilik tanah batas yang akan diukur sebelum dilakukan pengukuran harus diundang dan saksi tidak tahu apakah pemilik tanah batas tanah tersebut ikut tanda tangan dalam surat ukur;
- Bahwa saksi pernah melihat orang tua Justus Lomboan bernama Jorgen Lomboan di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Darimana Jorgen Lomboan mendapatkan tanah yang saat ini jadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu saat pengukuran tanah objek sengketa ditahun 2003 pemiliknya adalah Jorgen Lomboan karena ia yang tunjuk batas-batasnya dan ia juga akui bahwa tanah tersebut miliknya;

--	--	--

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn

### 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 saat pengukuran tanah objek sengketa ditahun 2003, Helena Mundung dan anaknya Seska Moniung hadir;
- Bahwa saat pengukuran tanah objek sengketa ditahun 2003 pemilik tanah batas Selatan adalah Petrus Momongan;
- Bahwa Joni Lela suami dari Seska Moniung dan Helena Mundung ibu dari Seska Moniung;

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Tergugat III, IV dan Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 November 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat III, IV telah mengajukan kesimpulannya dipersidangan sebagaimana termuat secara lengkap dalam berita acara persidangan;

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 PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya ada mengajukan gugatan provisi sebagai berikut :

1. Memerintahkan kepada **Tergugat I** untuk menghentikan proses pembangunan rumah serta melarang **Tergugat I** untuk beraktifitas di atas Objek Sengketa, serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap Objek Sengketa tersebut sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Meletakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Objek Sengketa demi menjaga Objek Sengketa tidak dialihkan oleh **Tergugat I**;
3. Menetapkan dan membebankan kepada **Para Tergugat** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)** untuk setiap kali keterlambatan atau tidak hadir dalam proses persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa gugatan Provisiional adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna

--	--	--

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Bahwa gugatan provisionil, untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar. Bahwa gugatan provisi sifatnya serta merta maka pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan putusan serta merta yang harus memenuhi ketentuan dan persyaratan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisional Jo. Surat EDaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisional;

Menimbang, bahwa selama persidangan Majelis Hakim tidak menemukan hal urgensi untuk dijatuhkan putusan provisi, dan pula pengajuan gugatan provisi tersebut belum memenuhi kriteria dan persyaratan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisional Jo. Surat EDaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisional, maka permintaan Penggugat tersebut ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan menduduki dan penguasaan Tergugat I. dan Tergugat II. terhadap tanah objek sengketa berdasarkan perbuatan hukum dengan Tergugat III. dan Tergugat IV. Adalah suatu perbuatan melawan hukum yang melanggar hak Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. Jacob Mundung/kakek Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah dinyatakan bahwa objek sengketa dan objek perkara adalah sebidang tanah pekarangan yang ditandai dengan Kavling B yang terletak di Desa Tombasian Atas Satu, Kecamatan Kawangkoan Barat, Kabupaten Minahasa. Dengan Luas tanah  $\pm 210 \text{ M}^2$  (*dua ratus sepuluh meter persegi*) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Dengan Djoni Moniung dan Seska Moniung
- Sebelah Timur : Dengan Jalan Desa
- Sebelah Selatan : Dengan Usup Wowor, Utuk Momongan
- Sebelah Barat : Dengan Jalan Desa

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil tersebut Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 24 November 2023, dan

--	--	--

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



ditemukan fakta yuridis bahwa tanah objek sengketa bukanlah keseluruhan dari tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dimana berdasarkan fakta hasil pemeriksaan setempat, Penggugat menunjukan batas sebelah barat dahulu milik Johny Moniung/Penggugat yang sudah dijual kepada Yan Langi sehingga sebelah barat berbatasan dengan Yan Langi akan tetapi di dalam gugatan batas bagian barat berbatasan dengan jalan sehingga tanah yang merupakan milik dari Yan Langi masuk juga dalam objek sengketa selain itu luas tanah objek sengketa dalam gugatan berukuran  $\pm 210 \text{ M}^2$  tapi setelah dilakukan pemeriksaan setempat versi Penggugat tanah objek sengketa berukuran 19,34 Meter X 31.50 Meter sedangkan versi Tergugat III dan IV, sisi barat 9,85 Meter dan sisi Timur 10 meter X 23 Meter sehingga Majelis Hakim berkesimpulan tanah yang menjadi objek sengketa tidak jelas karena adanya perbedaan batas dan luas tanah objek sengketa dalam Gugatan dengan hasil pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yuridis tersebut maka Majelis hakim secara *ex officio* akan menilai formalitas gugatan Penggugat meskipun tidak diajukan eksepsi oleh pihak Tergugat III. dan Tergugat IV.;

Menimbang, bahwa adanya putusan pengadilan diharapkan permasalahan yang ada menjadi selesai dan tuntas dan tidak menimbulkan permasalahan hukum yang baru dikemudian hari sehingga tercipta pula kepastian hukum. Hal mana apabila dikaitkan dengan adanya ketidakjelasan dalam hal luas dan batas-batas tanah obyek sengketa pasti akan menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari terutama dalam hal pelaksanaan eksekusi yang dapat menjadikan putusan Pengadilan menjadi tidak tuntas, sehingga asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan menjadi tidak terpenuhi ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat kurang sempurna mengenai batas-batas tanah sengketa yang tidak jelas yang tidak disebutkan maka mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berkenaan dengan pertimbangan sebelumnya maka berdasarkan yurisprudensi **Putusan MA RI No. 565 k/Sip/1973**, tgl. 21 Agustus 1974, "*Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima*" jo **Putusan MA RI No. 1149 k/Sip/1979**, tgl. 17 April 1979, "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*". Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

--	--	--

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut lagi Pokok perkara lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam RBg (Rechtsreglement Buitengewesten), Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta peraturan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I :

### DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp5.360.000,00 ( lima juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tondano, pada hari Rabu, tanggal 3 April 2024, oleh kami, Anita R. Gigir, S.H., sebagai Hakim Ketua , Dominggus Adrian Puturuhi, S.H., M.H. dan Steven Christian Walukow, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tondano Nomor Pengadilan Negeri Tondano tanggal 27 Juli 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 18 April 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Alfons Rompis Osak, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat III dan Kuasa Tergugat IV. Pada persidangan elektronik, tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dominggus Adrian Puturuhi, S.H., M.H.

Anita R. Gigir, S.H.

Steven Christian Walukow, S.H.



Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 254/Pdt.G/2023/PN Tnn



Panitera Pengganti,

Alfons Rompis Osak, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	Rp	10.000,00;
2. Redaksi .....	Rp	10.000,00;
3. Proses .....	Rp	100.000,00;
4. PNPB .....	Rp	100.000,00;
5. Panggilan .....	Rp	2.590.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	Rp	2.550.000,00;
7. Sita .....		Rp0,00;
Jumlah .....		Rp5.360.000,00;

( lima juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah )