



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR 146/PDT/2023/PT MND

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Manado yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**NORINTJE MUNDUNG alias NORTJE MUNDUNG**, bertempat tinggal di jalan Pulau Bunaken, Lingkungan III , RT/RW 000/003, Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Kota Manado ,Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGUGAT I** ;

**JEAN AMELIA DEETJE WOROTITJAN**, bertempat tinggal di Lingkungan V, RT/RW 000/005, Kelurahan Bahu ,Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGUGAT II** ;

Para Penggugat / Pembanding dalam hal ini memberikan kuasa kepada Carlos Pontoh, SH. dan Edward SH. CLA, Para Advokat, beralamat di jalan Pattimura nomor 23 A, Kelurahan Wawonasa ,Kecamatan Singkil, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 September 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 12 September 2022 dibawah nomor 1203/SK/PN Mnd ;

### M e l a w a n

**NOLDY RONDONUWU**, bertempat tinggal di Kelurahan Bahu ,Lingkungan IX, Kecamatan Malalayang ,Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;

**JANTJE A. MUNDUNG**, bertempat tinggal di Kelurahan Winangun Satu, Lingkungan IV, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

Terbanding II setelah dalam tingkat banding ini memberikan kuasa kepada James Bastian Tuwo, SH. Advokat yang berkantor di jalan Sam Ratulangi ,Kompleks Ruko Wanea Plaza, Kelurahan Wanea, Kota Manado, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juli 2023 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado dibawah nomor 822/SK/PN Mnd tanggal 4 Juli 2023 ;

Halaman 1 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MARTHEN ELAT**, bertempat tinggal di Kelurahan Malalayang Satu Timur, Lingkungan IV, Kecamatan Malalayang Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ; Tergugat I dan Tergugat III dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maulud Buchari, SH. dan Muhammad Suherman, SH. Para Advokat beralamat di jalan Dotulolong Lasut nomor 32, Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2022 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado tanggal 29 September 2022 dibawah nomor 1292/SK/PN Mnd ;

**KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA**, berkedudukan di Manado, jalan 17 Agustus, Kelurahan Tanjung Batu Kecamatan Wanea Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;

**DINAS PERUMAHAN KAWASAN PEMUKIMAN DAN PERTANAHAN DAERAH PROPINSI SULAWESI UTARA**, berkedudukan di Manado, jalan 14 Pebruari, Kelurahan Teling Atas, Kecamatan Wanea ,Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado Nomor 146/PDT/PT MND tanggal 11 Agustus 2023 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 529Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 21 Maret 2023 ;

Telah membaca berkas lengkap perkara ini secara keseluruhan ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa mengutip dan memperhatikan hal – hal yang terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 529/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 21 Maret 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp.3.966.000,- (tiga juta Sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari Panitera Pengadilan Negeri Manado diketahui bahwa Para Penggugat melalui Kuasanya pada tanggal 30 Maret 2023 telah mengajukan permohonan upaya hukum banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 529/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 21 Maret 2023 tersebut ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diberitahukan secara sah kepada Para Terbanding semula Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding telah menyerahkan dan memasukkan Memori Bandingnya dan salinan dari Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah masing – masing kepada Para Terbanding ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Para Pembanding tersebut, kemudian Terbanding I dan Terbanding III serta Terbanding II masing – masing telah pula memasukkan Kontra Memori Bandingnya dan salinan dari masing – masing Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding dan Para Terbanding yang lainnya ;

Menimbang, bahwa kedua pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ini sebelum berkasnya dikirim ke Pengadilan tingkat banding ;

## T E N T A N G   H U K U M

Menimbang, bahwa permohonan banding yang dimohonkan oleh Para Pembanding / Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat – syarat yang ditentukan dalam Undang – Undang sehingga permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa didalam Memori Bandingnya, Para Pembanding melalui Kuasanya telah mengajukan keberatan - keberatan terhadap putusan Hakim tingkat pertama dengan alasan – alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

### 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 Para Pembanding / Penggugat sangat keberatan dengan putusan Hakim tingkat pertama yang secara keliru telah mempertimbangkan bahwa nama Penggugat / Pembanding I Norintje Mundung tidak ada disebut atau tidak tertulis dalam surat gugatan sebagai cucu dari Almarhum Paulus Mundung dan Almarhumah Johana Roring sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Bahwa faktanya dengan surat gugatan e-filing tanggal 08 September 2022 yang didaftarkan secara resmi perkara ini melalui Website e-court Mahkamah Agung RI, jelas disitu ada nama Penggugat I pada posita gugatan angka 2 poin 2.1.5 dan nama Penggugat II pada poin 2.5.6 yang selengkapnya tersebut dalam surat gugatan yang terlampir pada memori banding ini ;
- Bahwa hilangnya nama Pembanding / Penggugat I Norintje Mundung alias Nortje Mundung dalam surat gugatan posita angka 2 tersebut diduga ada oknum – oknum yang sengaja bermain curang dan licik menghilangkan nama Penggugat I dalam surat gugatan supaya gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga menurut hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa faktanya Para Tergugat didalam jawabannya atas gugatan Para Penggugat tidak mengajukan eksepsi mengenai tidak adanya nama Penggugat I dalam surat gugatan bahkan Para Tergugat dalam jawabannya mengakui eksistensi Penggugat I dan Penggugat II dalam posita gugatan angka 2 ;
- Bahwa Para Pembanding telah men download (mengunduh) dan memeriksa serta mencetak surat gugatan format pdf yang berasal dari gugatan e-filing (vide lampiran surat gugatan e-filing), dokumen pendaftaran perkara nomor 529/Pdt.G/2022/PN Mnd pada Website e-court Mahkamah agung RI, dan setelah di download serta diperiksa secara cermat oleh Para Pembanding, nama Pembanding Norintje Mundung alias Nortje Mundung benar ada dan tercatat dalam surat gugatan e-filing format pdf tersebut yaitu pada posita gugatan angka 2 poin 2.1.5. Nortje Mundung (PENGGUGAT I) ;
- Bahwa dokumen digital yaitu berupa gugatan e-filing yang ada di Website e-court Mahkamah agung RI saat Para Pembanding mendaftarkan perkara ini secara resmi pada tanggal 9 September 2022 adalah satu - satunya yang dapat membuktikan ada tercatat nama Penggugat I dalam surat gugatan posita angka 2 poin 2.1.5 dan juga jejak digital ini tidak bisa menghilangkan nama Penggugat I Norintje Miundung alias Nortje Mundung dalam surat gugatan e-filing pada halaman 2 posita angka 2 poin 2.1.5 Nortje Mundung (PENGGUGAT I) sebagaimana telah dihilangkan oleh oknum – oknum tidak bertanggung jawab tersebut ;

Halaman 4 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan alasan – alasan dan temuan – temuan ini kiranya Majelis Hakim banding akan sependapat dengan Para Pembanding, demi memenuhi rasa keadilan dapat memeriksa 1 (satu) surat gugatan (terlampir dalam memori banding ini) hasil download surat gugatan e-filing dari Website e-court Mahkamah Agung RI, sekaligus membandingkan surat gugatan Para Pembanding yang ada di e-filing pada Website e-court Mahkamah Agung RI saat Para Pembanding mendaftarkan secara resmi perkara ini ke Pengadilan Negeri Manado sesuai tanggal pendaftaran 9 September 2022 ;
- Bahwa Hakim tingkat pertama dalam putusannya mempertimbangkan surat gugatan kabur karena mengandung cacat formil sehingga gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Bahwa putusan Hakim tingkat pertama tersebut tidak cukup dalam pertimbangannya mengenai alasan – alasan hukum tentang gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur dengan dasar petitum angka 2 dikaitkan dengan petitum angka 5 yang dimaksud sebagai petitum gugatan Para Penggugat tidak jelas yang menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur adalah alasan yang tidak cukup pertimbangan hukumnya ;
- Bahwa antara posita dan petitum gugatan Para Pembanding memiliki hubungan erat dan relevan artinya hubungan erat dan relevan dimaksud adalah Para Pembanding dalam hal ini selain bertindak untuk diri sendiri selaku cucu – cucu, juga bertindak demi membela kepentingan para ahli waris Paulus Mundung dan Johana Roring lainnya, sebagaimana termuat dan tersebut dalam keseluruhan surat gugatan maupun pada posita angka 2 berupa daftar nama anak – anak cucu Paulus Mundung (Alm) dan Johana Roring (Almh) yang berhak atas sebidang tanah yang terletak ditempat bernama Hote Malalayang I Timur yang dibeli oleh Paulus Mundung dari Christian Mundung pada tanggal 12 Pebruari 1932 dengan luas dan batas – batas sebagaimana tersebut dalam posita gugatan angka 3 sesuai bukti P-1 dan P-2 sedangkan Para Tergugat yang merupakan cucu – cucu dari Cristian Mundung adalah pihak yang tidak berhak atas tanah sengketa ;
- Bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama sama sekali tidak memiliki kepekaan hukum atas persoalan pokok yang terjadi antara Para Pembanding dengan Terbanding I dan Terbanding III serta Terbanding II sebagaimana telah diuraikan secara cermat dalam posita gugatan atas tanah objek sengketa, sesuai fakta fakta Para pembanding adalah merupakan sebagian dari cucu – cucu Paulus Mundung (Alm) dan Johana Roring (Almh) selain Para Pembanding, Paulus Mundung dan Johana Roring juga memiliki keturunan yang

Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

#### 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

tersebut pada posita gugatan angka 2 yang merupakan ahli waris yang sah atas tanah sengketa sehingga Para Pembanding juga bertindak mewakili kepentingan para ahli waris lainnya, maka kepentingan para ahli waris lain itu telah terwakili secara hukum ;

- Bahwa Hakim tingkat pertama dalam putusan halaman 32 alinea kedua mempertimbangkan sebagai berikut : “ Menimbang, bahwa dalam surat gugatan, Para Penggugat diuraikan dalam posita angka 2 sebagai ahli waris dari almarhum Paulus Mundung dan Johana Roring keduanya merupakan suami isteri sah yang berhak atas tanah sengketa pada angka (3) akan tetapi dalam petitum gugatan Para Penggugat pada angka (2) Para Penggugat hanya menuntut agar Penggugat I dan Penggugat II dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Paulus Mundung (Alm) dan Johana Roring (Almh) yang berhak mewarisi harta peninggalan dari Paulus Mundung pada posita angka 3, yaitu objek sengketa akan tetapi pada petitum gugatan Para Penggugat angka (5) menuntut agar Penggugat I dan Penggugat II dan ahli waris lainnya yang berhak atas objek sengketa sebagaimana pada posita angka 3 tanpa menyebutkan nama ahli waris lainnya “ ;
- Bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut kontradiktif dan tidak berdasar hukum karena Para Pembanding dalam petitum gugatan angka 2 tidak pernah menuntut supaya Para Pembanding dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Paulus Mundung dan Johana Roring akan tetapi yang benar petitum angka 2 adalah menyatakan Para Pembanding adalah ahli waris yang sah dari Paulus Mundung dan Johana Roring ;
- Bahwa Hakim tingkat pertama telah keliru dan tidak cermat melihat permasalahan dalam gugatan ini dengan menyatakan petitum gugatan tidak jelas menyebabkan gugatan kabur dan tidak jelas, mengenai petitum angka 2 dan angka 3 bahwa benar terbukti berdasarkan surat – surat bukti dan keterangan saksi – saksi dipersidangan, Para pembanding adalah anak keturunan atau cucu – cucu dari Paulus Mundung dan Johana Roring serta bertindak mewakili kepentingan hukum para ahli waris lainnya sebagaimana nama – nama yang tersebut dalam posita gugatan angka 2 demi menyelamatkan tanah sengketa dari penguasaan secara melawan hukum oleh Para Tergugat, sehingga jelas antara petitum 2 dan petitum 3 adalah tepat, benar, jelas dan tidak kabur ;
- Bahwa Hakim tingkat pertama dalam putusannya mempertimbangkan gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dengan

Halaman 6 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

#### 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

salah satu alasannya “Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pengugat kabur, maka dalil para pihak maupun alat bukti dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima” ;

- Bahwa putusan Hakim tingkat pertama tersebut didasari oleh fakta – fakta hukum yang sesat dan penuh rekayasa yaitu hilangnya nama Pembanding / Penggugat I dalam posita gugatan angka 2 oleh karena itu melahirkan putusan yang sesat yang tidak memberikan rasa keadilan dan menyimpang dari aturan – aturan hukum serta bertentangan dengan asas peradilan sederhana cepat dan biaya ringan yang berakibat Para Pembanding dirugikan hingga saat ini ;
- Bahwa baik surat bukti maupun keterangan saksi – saksi di persidangan diperoleh fakta bahwa Para Terbanding tidak membantah seluruh dalil gugatan Para Perbanding karena Para Pembanding berhasil membuktikan dengan benar menurut hukum kepemilikan sah atas tanah objek sengketa sesuai bukti surat dan keterangan saksi – saksi yang dihadirkan di persidangan oleh Para Pembanding ;
- Bahwa semua bukti surat maupun saksi – saksi yang diajukan oleh Para Terbanding tidak satupun yang membuktikan apa dan ada alas hak dari Para Terbanding hingga mengakui tanah sengketa adalah milik Cristian Mundung yang jatuh waris kepada Para Terbanding, karena bukti TI.III-1 s/d T.I.III-3 tidak satupun yang membuktikan secara sah dan benar Christian Mundung adalah pemilik terakhir dari tanah sengketa, demikian juga bukti T-II-1 s/d T.II-7 tidak satupun membuktikan secara sah dan benar bahwa tanah sengketa adalah milik Christian Mundung yang jatuh waris kepada cucunya termasuk Tergugat II, justru bukti T.II-1 s/d T.II-7 yang diajukan Tergugat II dipersidangan membuktikan tanah milik Cristian Mundung yang berada di tempat lain yaitu tempat bernama Rabane yang jaraknya sangat berjauhan dengan Hote sesuai keterangan saksi Tergugat II bernama Yulian S.W. Koagouw ;
- Bahwa dalam persidangan tidak terungkap Para Terbanding keberatan dengan surat bukti P-1, P-2, P-4 dan P-5 yang diajukan oleh Para Pembanding dan lagi pula surat – surat bukti tersebut nyata – nyata tidak pernah dibatalkan atau dinyatakan tidak berlaku atau tidak sah oleh suatu putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa sesuai surat bukti T.III-7 terbukti bahwa Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah sengketa yang terletak ditempat bernama Hote melainkan Para Terbanding memiliki hubungan

Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

#### 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

hukum dengan tanah ditempat lain bernama Rabane milik Cristian Mundung (alm) yang saat ini dikuasai oleh Terbanding II ;

- Bahwa dengan demikian Para Pembanding mohon agar dalam tingkat banding ini Putusan Hakim tingkat banding dibatalkan dengan mengadili sendiri mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding I dan Terbanding III melalui Kuasanya telah pula mengajukan Kontra Memori Banding dengan alasan – alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa keberatan – keberatan yang disampaikan oleh Para Pembanding didalam Memori Bandingnya harusnya ditolak oleh Hakim tingkat banding oleh karena apa yang disampaikan tersebut telah dipertimbangkan dengan tetap dan benar oleh Hakim tingkat pertama dimana telah terbukti bahwa apa yang didalilkan dalam posita gugatan tidak relevan dan bertentangan dengan petitum gugatan sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur ;
- Bahwa Hakim tingkat pertama telah dengan tepat dan benar mempertimbangkan fakta – fakta yang terungkap dalam persidangan perkara ini dan telah pula menerapkan hukum secara benar sehingga keberatan – keberatan yang disampaikan oleh Para Pembanding dalam Memori Bandingnya tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak ;
- Bahwa keberatan – keberatan selebihnya dari Para Pembanding haruslah pula ditolak karena hanya merupakan pengulangan terhadap fakta yang sebenarnya telah dipertimbangkan secara baik dan benar oleh Hakim tingkat pertama sehingga keberatan – keberatan yang disampaikan oleh Para Pembanding didalam Memori Bandingnya tidak beralasan dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding II melalui Kuasanya telah pula mengajukan Kontra Memori Banding dengan alasan – alasan yang pada pokoknya bahwa Terbanding II tidak dapat menerima sebagian pertimbangan hukum putusan a quo karena menurut Terbanding bahwa Hakim tingkat pertama telah keliru dalam mempertimbangkan fakta hukum dan oleh karena itu Terbanding II mohon kepada Majelis Hakim banding untuk menolak permohonan banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai dan mempertimbangkan keberatan – keberatan yang menjadi alasan permohonan banding dari Para Pembanding apakah beralasan menurut hukum, dan oleh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Pengadilan tingkat banding merupakan peradilan yang bersifat ulangan maka Majelis Hakim dalam tingkat banding ini tidak saja memeriksa dan mempertimbangkan keberatan – keberatan yang disampaikan oleh Para Pembanding tetapi juga melakukan pemeriksaan ulang atas seluruh materi perkara baik faktanya maupun penerapan hukumnya yang telah diputus oleh Hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Para Pembanding bahwa terbukti nama Penggugat / Pembanding I (NORINTJE MUNDUNG) tercantum dalam posita gugatan sesuai yang terdaftar dalam aplikasi E- court Mahkamah Agung sebagaimana surat gugatan tersebut dilampirkan oleh Para Pembanding dalam Memori Banding ini, dimana setelah Majelis Hakim membuka, memeriksa dan meneliti dalam Website E-Court Mahkamah Agung diketahui bahwa dalam pendaftaran perkara perdata di Pengadilan Negeri Manado nomor 529/Pdt.G/2022/PN Mnd terbukti benar dan dapat dibaca didalam posita gugatan yaitu nama nomor urut **2.1.5 NORINTJE MUNDUNG (PENGGUGAT I)** terdapat pada halaman 3 (tiga) surat gugatan Para Penggugat, namun Hakim tingkat pertama dalam men download (mengunduh) surat gugatan Para Penggugat dari aplikasi E- Court Mahkamah Agung tidak cermat dan tidak meneliti dengan baik nama Penggugat I (NORINTJE MUNDUNG) yang tercatat dalam point 2.1.5 posita surat gugatan pada halaman 3 (tiga) ternyata tidak tercetak dalam hasil unduhan sehingga nama Penggugat I (NORINTJE MUNDUNG) terhapus dan tidak terlihat lagi dalam posita gugatan angka 2.1.5 sebagaimana yang tersebut dalam putusan Hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti nama Penggugat I (NORINTJE MUNDUNG) tercantum dalam posita gugatan angka 2.1.5 bersama sama dengan anak – anak dan cucu – cucu dari alm. Paulus Mundung dan almh. Johana Roring sebagai ahli waris dari Paulus Mundung dan Johana Roring yang tersebut dalam posita gugatan angka 2 (dua) sebagaimana terbaca dengan jelas dalam pendaftaran perkara perdata Nomor 529/Pdt.G/2022/PN Mnd pada Website E-Court Mahkamah Agung RI, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Hakim tingkat pertama telah lalai dan ceroboh serta telah keliru mempertimbangkan kedudukan Penggugat I dalam perkara ini yang seolah olah tidak disebut dalam posita gugatan angka 2 (dua) sebagai salah satu ahli waris dari Paulus Mundung dan Johana Roring yang ternyata terbukti benar tercantum dalam posita gugatan angka 2.1.5 sebagai salah satu ahli waris dari Paulus Mundung dan Johana Roring ;

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

### 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

Menimbang, bahwa didalam surat gugatannya pada posita angka 2 (dua) Para penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat dan anak anak serta cucu – cucu dari Paulus Mundung dan Johana Roring yang lainnya sebagai ahli waris dari Paulus Mundung dan Johana Roring yang berhak mewarisi tanah sengketa sebagai harta peninggalan Paulus Mundung dan Johana Roring demikian juga didalam posita gugatan angka 3 (tiga), Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya Paulus Mundung yang telah wafat selain meninggalkan ahli warisnya tersebut juga meninggalkan tanah sengketa sebagai harta warisan peninggalan dari Paulus Mundung ;

Menimbang, bahwa walaupun didalam petitum gugatan Para Penggugat angka 5 (lima) menuntut Penggugat I dan Penggugat II dan ahli waris yang lainnya yang berhak atas tanah sengketa tanpa menyebut nama – nama ahli waris lainnya itu namun Majelis Hakim berpendapat bahwa hal itu tidak menjadikan gugatan Para Pengugat kabur dan tidak jelas oleh karena didalam posita gugatan angka 2 (dua), Para Penggugat telah dengan jelas menguraikan siapa siapa saja anak - anak dan cucu – cucu (termasuk Penggugat I dan Penggugat II) sebagai ahli waris dari almarhum Paulus Mundung dan almarhumah Johana Roring, demikian juga dalam posita gugatan angka 3 (tiga) berhubungan dengan petitum gugatan angka 6 (enam) dan 8 (delapan) dimana Para Penggugat menguraikan dan menyebutkan tanah sengketa sebagai harta peninggalan dari Paulus Mundung, sehingga dengan demikian didalam surat gugatannya yaitu dalam posita angka 2 (dua) Para Penggugat telah menguraikan dengan jelas siapa – siapa saja yang menjadi ahli waris dari Paulus Mundung dan Johana Roring yang berhak mewarisi harta peninggalan dari Paulus Mundung dan Johana Roring ;

Menimbang, bahwa dengan membaca dan meneliti uraian posita maupun petitum gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa kontruksi uraian gugatan Para Penggugat cukup jelas maksud dan tujuannya, sehingga Majelis Hakim banding tidak sependapat dengan alasan – alasan Hakim tingkat pertama bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima, maka dengan demikian menurut hukum putusan Hakim tingkat pertama dengan segala pertimbangannya itu harus dibatalkan dalam tingkat banding ini dan selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan keseluruhan perkara ini baik menyangkut eksepsi maupun pokok perkaranya ;

DALAM EKSEPSI :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam jawabannya atas gugatan , Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi bahwa gugatan Para Penggugat bersifat *erron in persona* dan Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum atau legal standing untuk mengajukan gugatan oleh karena tanah sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat III adalah sah milik Tergugat I dan Tergugat III dan para ahli waris lainnya dari almh. Margaretha Mundung dan almh. Paulina Mundung yang berasal atau sebagai harta peninggalan warisan dari alm. Cristian Mundung dan almh. Genes (boki) Somba yang jatuh waris kepada Margaretha Mundung dan Paulina Mundung selaku orang tua Tergugat I dan Oma Tergugat III, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa dan dengan demikian Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak terhadap tanah sengketa, maka Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk memperkarakan tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui apakah tanah sengketa merupakan harta peninggalan dari Paulus Mundung dan Johana Roring sesuai dalil Para Penggugat ataukah tanah sengketa merupakan harta peninggalan dari Christian Mundung dan Genes (boki) Somba sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat III, hal tersebut merupakan dalil dalil yang telah memasuki materi pokok perkara yang harus dinilai dan dipertimbangkan dalam pokok perkara dan oleh karena itu eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III tersebut dianggap telah memasuki materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan bersama – sama dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat III juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil yaitu Para Tergugat yang digugat tidak lengkap, oleh karena masih ada pihak lain yaitu para ahli waris lainnya dari Margaretha Mundung dan Paulina Mundung yang harus ditarik juga sebagai Tergugat dimana ahli waris dari Margaretha Mundung dan Paulina Mundung bukan hanya Tergugat I dan Tergugat III tetapi masih banyak anak – anak dari Margaretha Mundung dan Paulina Mundung sebagai ahli waris yang menguasai bidang tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada keharusan bagi Para Penggugat untuk mengetahui seluruh ahli waris dari Margaretha Mundung dan Paulina Mundung yang ditarik sebagai pihak Tergugat didalam perkara ini tetapi cukuplah para Tergugat selaku ahli waris dari Margaretha Mundung dan Paulina

Halaman 11 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

#### 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

Mundung yang secara nyata menguasai dan menduduki tanah sengketa ditarik sebagai pihak yang digugat, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III tersebut tidak beralasan dan harus ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti identitas pihak Penggugat dan pihak yang digugat terkait dengan substansi perkara ini yaitu gugatan dari para ahli waris terhadap objek sengketa harta warisan yang dikuasai secara melawan hukum oleh pihak ketiga, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah menempatkan dengan tepat dan benar pihak yang menggugat dan pihak yang digugat yang memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan objek yang digugat, sehingga subjek perkara ini telah cukup jelas ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti berita acara pemeriksaan ditempat atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sesuai berita acara sidang tanggal 13 Januari 2023, diperoleh fakta bahwa terdapat perbedaan penyebutan nama pihak ketiga yang berbatas dengan tanah sengketa sebagaimana disebut oleh kedua belah pihak dalam pemeriksaan setempat tersebut demikian juga mengenai luas tanah sengketa juga terdapat perbedaan mengenai luas tanah yang disebut oleh Para Penggugat maupun oleh Para Tergugat, namun kedua belah pihak mengakui dan membenarkan bahwa letak dan luas tanah sengketa yang tersebut dalam surat gugatan serta batas – batas tanah sengketa yang diperoleh dalam pemeriksaan setempat itulah yang menjadi objek sengketa kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan ditempat tersebut kedua belah pihak menunjuk dengan jelas objek sengketa seperti yang terurai dalam gambar objek sengketa hasil pemeriksaan ditempat dimana diakui dan dibenarkan oleh kedua belah pihak bahwa saat ini yang menguasai dan menduduki tanah sengketa adalah Para Tergugat dan tidak ada pihak ketiga lainnya selain Para Tergugat yang menguasai, menduduki dan menempati tanah sengketa, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa perkara ini sebagaimana yang tersebut dalam surat gugatan telah cukup jelas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa subjek dan objek perkara ini telah cukup jelas memenuhi syarat formil suatu surat gugatan dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi pokok perkara ini ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

#### 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)

Halaman 12



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam surat gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagian dari cucu – cucu dari almarhum Paulus Mundung dan Almarhumah Johana Roring dimana anak – anak dan cucu – cucu dari Paulus Mundung dan Johana Roring adalah semuanya yang tersebut dalam posita gugatan angka 2 (dua) yang merupakan ahli waris dari almarhum Paulus Mundung dan almarhumah Johana Roring ;
- Bahwa semasa hidupnya Paulus Mundung memiliki sebidang tanah kebun dengan luas  $100 \times 215 = \pm 21.500$  M2 (dua puluh satu ribu lima ratus meter persegi) yang terletak ditempat bernama “Hote” Desa Malalayang Satu Kecamatan Pineleng Kabupaten Minahasa sekarang menjadi Kelurahan Malalayang Satu Timur Kecamatan Malalayang Kota Manado dengan batas – batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan yang menjadi tanah objek sengketa perkara ini ;
- Bahwa tanah sengketa milik Paulus Mundung tersebut tercatat dalam Register Tanah Adat Bantik Malalayang Model I Nomor Persil 454 Folio 23 tanggal 31 Oktober 1931 atas nama D. Nganjo (Pemilik awal) ; yang kemudian tanah sengketa dibeli oleh Christian Mundung dari D. Nganjo pada tanggal 1 Nopember 1931, yang selanjutnya Christian Mundung menjual tanah sengketa kepada Paulus Mundung sesuai SOERAT PENDJOEALAN tertanggal 12 Pebruari 1932 sehingga tanah sengketa menjadi milik sah Paulus Mundung yang kemudian jatuh waris kepada para ahli warisnya yaitu Para Penggugat dan ahli waris lainnya yang tersebut dalam posita gugatan angka 2 (dua) ;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan cucu – cucu dari almarhum Christian Mundung yang tidak berhak lagi atas tanah sengketa oleh karena tanah sengketa telah dijual secara sah oleh Cristian Mundung kepada Paulus Mundung sehingga perbuatan Para Tergugat yang menguasai dan menduduki tanah sengketa adalah sebagai perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Para Penggugat dan para ahli waris yang lainnya dari Paulus Mundung yang tersebut pada posita gugatan angka 2 (dua) ;

Menimbang, bahwa terhadap pokok – pokok dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak seluruh dalil – dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal - hal tertentu yang diakui Tergugat I dan Tergugat III sebagai suatu kebenaran ;

Halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

#### 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 Tergugat I dan Tergugat III menolak dalil gugatan Para Penggugat pada angka 3 (tiga) dan 6 (enam), dimana semasa hidupnya Christian Mundung dan Genes (boki) Somba tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Paulus Mundung, oleh karena faktanya sampai dengan saat ini bidang tanah objek sengketa masih dikuasai dan ditempati secara terus menerus dan turun temurun baik oleh para ahli waris Christian Mundung dan Genes (boki) Somba maupun oleh para ahli waris Margaretha Mundung dan Paulina Mundung sampai dengan saat ini tanpa ada halangan atau rintangan dari siapapun termasuk oleh Penggugat I dan Penggugat II;
- Bahwa disamping itu juga surat – surat bukti kepemilikan tanah objek sengketa sampai dengan saat ini masih dalam penguasaan para ahli waris Margareta Mundung dan Paulina Mundung sehingga patutlah diduga bahwa surat penjualan tertanggal 12 Pebruari 1932 sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat tersebut adalah rekayasa ;

Menimbang, bahwa Tergugat II melalui Kuasanya telah pula mengajukan jawaban atas gugatan Para Penggugat yang menolak gugatan Para Penggugat dengan alasan – alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II adalah salah seorang ahli waris yang masih hidup dari silsilah keluarga Christrian Mundung dan Paulina Garang ;
- Bahwa Christian Mundung dan Paulina Garang semasa hidupnya mempunyai harta warisan yang diberikan jatuh kepada salah seorang anaknya yaitu Noch Mundung (alm) yang menikah dengan Katerina Dolang (almh) yaitu orang tua Tergugat II berupa tanah Eigendong Verponding No.6 Minahasa Landrente, mengesahkan No.02/14036/Kel.M.1. tanggal 01 Oktober 2018 salinan fotocopy sesuai aslinya mengetahui dan ditanda tangani dan cap Viane J. Oroh, SE. Surat Ukur, nomor dengan luas  $\pm 75.000$  M2 (tujuh puluh lima ribu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Malalayang Kota Manado ;
- Bahwa Tergugat II menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang berdasarkan surat penjualan dari Chirstian Mundung kepada Paulus Mundung tanggal 12 Pebruari 1932, dimana dalam surat penjualan tersebut didasarkan pada kepunyaan dari D Ngantjo yang dijual kepada Christian Mundung pada tanggal 31 Oktober 1931 dengan nomor persil 4543 yang letaknya di perkebunan bernama Hote ;
- Bahwa gugatan Para Penggugat tidak ada kaitannya dengan Surat Eigendong Verponding No.6 dari Minahasa Landrente Regeling, maka untuk pembebasan pengadaan lahan untuk Pembangunan jalan Manado Outer Ringroad III dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 3.482 M2 dan Surat Konsinyasi No.3 Pengadilan Negeri Manado atas nama Mundung, tidak ada kaitannya dengan gugatan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa tanah sengketa dahulunya dibeli oleh kakek Para Penggugat yaitu Paulus Mundung dari Christian Mundung (kakek Para Tergugat) pada tanggal 12 Pebruari 1932, sesuai Soerat Pendjoealan tertanggal 12 Pebruari 1932, sedangkan Para Tergugat membantah pada pokoknya bahwa tanah sengketa tidak pernah dijual oleh Christian Mundung kepada siapapun termasuk tidak pernah dijual kepada Paulus Mundung, sehingga berdasarkan pada apa yang didalilkan dan dibantah oleh kedua belah pihak tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut hukum, beban pembuktian harus diletakkan kepada pihak yang mendalilkan peristiwa hukum (jual beli) itu terjadi yaitu dalam perkara ini kepada pihak Para Penggugat yang wajib untuk membuktikannya ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti surat bukti P-2 yaitu Soerat Pendjoealan, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat bukti P-2 tersebut diajukan dipersidangan oleh Para Penggugat tidak disertai dengan asli suratnya dan hanya berupa surat fotocopy saja dimana Para Tergugat tidak mengakui dan menolak surat bukti P-2 yang hanya berupa fotocopy tersebut sehingga menurut hukum surat bukti tersebut tidak memenuhi syarat formil suatu alat bukti surat yang tidak dapat dinilai dan dipertimbangkan kebenaran isi suratnya dan oleh karena itu surat bukti P-2 tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti surat bukti P-1 yaitu Register Tanah Desa Malalayang, Majelis Hakim berpendapat bahwa Register Tanah yang ada di wilayah Minahasa yang ada di setiap Desa sebagai bukti pendaftaran dan peralihan hak atas tanah di Desa yang dalam perkembangan masyarakat Register Desa merupakan akta dibawah tangan dan bukan akte autentik sehingga kebenaran dari suatu akte dibawah tangan harus didukung oleh alat bukti yang lainnya ;

Menimbang, setelah meneliti surat bukti P-1 , Majelis Hakim sesuai dengan pengetahuan umum yang ada berpendapat bahwa telah puluhan tahun Desa Malalayang dimekarkan menjadi Desa Malalayang I dan Desa Malalayang II yang masuk dalam administrasi Pemerintah Daerah Kabupaten Minahasa dan telah puluhan tahun masuk dalam wilayah Kota Manado yang kemudian dimekarkan wilayahnya menjadi Kelurahan Malalayang I, Kelurahan Malalayang I Timur, Kelurahan Malalayang I Barat dan Kelurahan Malalayang II sehingga terjadi

Halaman 15 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

#### 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)

Halaman 15



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan – perubahan dalam pencatatan hak atas tanah yang ada di Desa atau Kelurahan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pada pencatatan pendaftaran hak atas tanah pada Register Desa harus disebutkan kapan dan dicatat oleh nama petugas yang ada di Kantor desa atau kelurahan tersebut dan ditandatangani mengetahui oleh Kepala Desa / Kelurahan ;

Menimbang, bahwa faktanya dalam surat bukti P-1 tersebut tidak diketahui kapan terjadinya pencatatan atas peralihan hak atas tanah dimaksud dan siapa yang petugas Desa / Kelurahan yang mencatatnya serta pada Desa atau kelurahan yang mana terjadinya pencatatan tersebut yang diketahui oleh Kepala Desa / Kelurahan, hal mana sama sekali tidak diketahui dalam surat bukti P-1 tersebut ;

Menimbang, bahwa saksi – saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat dipersidangan ada yang menjelaskan tentang bukti – bukti surat yang lain yang diajukan oleh Para Penggugat namun saksi – saksi tersebut tidak ada yang menjelaskan tentang asal – usul atau keberadaan surat bukti P-1 tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian- uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa isi surat bukti P-1 tersebut tidak jelas dan tidak lazim penulisan pencatatan peralihan haknya yang sangat diragukan kebenarannya dan lagi pula surat bukti P-1 tersebut sebagai suatu akta dibawah tangan yang berdiri sendiri yang tidak didukung oleh alat – alat bukti yang lainnya sehingga surat bukti P-1 tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti surat - surat bukti selebihnya yang diajukan oleh Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa semua surat bukti tersebut sama sekali tidak ada yang menerangkan tentang terjadinya peristiwa jual beli atas tanah objek sengketa antara Christian Mundung sebagai penjual dengan Paulus Mundung sebagai pembeli sehingga menurut hukum surat bukti tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa demikian pula semua saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat dipersidangan tidak ada yang mengetahui tentang terjadinya jual beli tanah sengketa antara Christian Mundung sebagai penjual dengan Paulus Mundung sebagai pembeli, apalagi saksi – saksi tersebut tidak ada yang kenal dengan Christian Mundung maupun Paulus Mundung ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat / Pembanding melalui alat – alat bukti yang

Halaman 16 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

#### 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

diajukan dan hadirkan dipersidangan tidak dapat membuktikan dalil dalil gugatannya dimana Para Penggugat tidak dapat membuktikan telah terjadi penjualan tanah objek sengketa dari Christian Mundung kepada Paulus Mundung ( Kakek Para Penggugat) sehingga gugatan Para Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka segala keberatan yang disampaikan oleh Para Pembanding didalam permohonan bandingnya tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya dan oleh karena itu kepada Para Pembanding / Penggugat dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ini besarnya biaya perkara ditetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat akan ketentuan – ketentuan dalam Undang – Undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang – Undang nomor 8 tahun 2004 dan perubahan terakhir dengan Undang – Undang nomor 49 tahun 2009, Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Stb.1917 No.129 dan Rbg. Stb.1927 No.227 serta Peraturan – Peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Manado nomor : 529/Pdt.G/2022/PN Mnd tanggal 21 Maret 2023 yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ini sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus pada hari SELASA, tanggal 5 September 2023 dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado yang terdiri dari

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJAMALUDIN ISMAIL, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, NOVRRY TAMMY OROH, S.H.,MH dan STEERY MARLEINE RANTUNG, S.H.,M.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS , tanggal 21 September 2023 oleh Hakim Ketua yang didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh

WIESJE SILTJE SAMBOW, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

**Hakim – Hakim Anggota,**

ttd

**NOVRRY TAMMY OROH, S.H.,M.H.**

ttd

**STEERY MARLEINE RANTUNG, S.H.,M.H**

**Hakim Ketua,**

ttd

**DJAMALUDIN ISMAIL, S.H.,M.H.**

**Panitera Pengganti,**

ttd

**WIESJE SILTJE SAMBOW, S.H.**

Perincian biaya :

- Pemberkasan : Rp.130.000,-
- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Meterai : Rp. 10.000,-

J u m l a h : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan

Halaman 18 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND





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

Pengadilan Tinggi Manado

Plh. Panitera

ttd

ARWIN, S.H.

Halaman 19 dari 18 halaman Putusan Nomor 146/PDT/2023/PT MND

**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)