



P U T U S A N

Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Airmadidi yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Nicolin Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Suwaan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
2. **Ariantje Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Suwaan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
3. **Hendrik Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
4. **Julius Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Danowudu Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
5. **Sarce Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Suwaan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
6. **Korneles Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Suwaan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
7. **Aneke Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Suwaan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Gustaf Dumat, S.H.** dan **Jopi L. Supit, S.H.**, keduanya Advokat pada Kantor Advokat / Penasehat Hukum Gustaf Dumat, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan Hasanudin XI Sindulang I Lingkungan III Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

Lawan:

1. **Esther Marian Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **Meity Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Hal. 1 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Juliana S. Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **Katrientje J. Lotulung**, bertempat tinggal di Jalan Bukit Cempaka Citra Indah Blok Y 1 No. 21 RT 005 RW 008 Desa Suka Maju Kecamatan Jonggol Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **Agusta J. Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Paso Jaga IX Kecamatan Kakas Kabupaten Minahasa, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;
6. **Deisy A. Lotulung**, bertempat tinggal di Jalan Pasopati 70 Karang Pilang Kompleks Marinis Airmadidi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;
7. **Marlon Lotulung**, bertempat tinggal di Bumiarjo Gang V Nomor 21 Airmadidi, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;
8. **Meidy A. Lotulung**, bertempat tinggal di KP Lebak Nangka RT 005 RW 007 Kelurahan Kertaangsana Kecamatan Nyalindung Kabupaten Sukabumi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;
9. **Jeane Lotulung**, dahulu bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, sekarang tidak diketahui lagi dengan jelas akan tetapi berada di dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;
10. **Meyta J. Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Dimembe Jaga VI Kecamatan Dimembe Kabupaten Minahasa, selanjutnya disebut sebagai Tergugat X;
11. **Desty Lotulung**, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XI;
12. **Renzina Rotty**, bertempat tinggal di Kompleks PELNI 1 Jalan Gama Setia Barat II Blok G 11 Nomor 8 Sukmajaya Depok Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XII;

Hal. 2 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

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)



13. **Edward Rotty**, bertempat tinggal di Kompleks PELNI 1 Jalan Gama Setia Barat II Blok G 11 Nomor 8 Sukmajaya Depok Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat XIII;

Dalam hal ini Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII memberikan kuasa kepada **Ezri Tumuwo, S.H., M.H.**, Advokat pada Kantor Advokat / Konsultan Hukum Ezri Tumuwo, S.H., M.H. dan Rekan, yang beralamat di Jalan Sungai Serayu Nomor 46 Kelurahan Kombos Barat Lingkungan III Kecamatan Singkil Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2018;

14. **Donald Lotulung**, dahulu bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, sekarang tidak diketahui lagi dengan jelas akan tetapi berada di dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

15. **Danny Lotulung**, dahulu bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, sekarang tidak diketahui lagi dengan jelas akan tetapi berada di dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

16. **Doddy Lotulung**, dahulu bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, sekarang tidak diketahui lagi dengan jelas akan tetapi berada di dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

17. **Deisi Lotulung**, dahulu bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, sekarang tidak diketahui lagi dengan jelas akan tetapi berada di dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;

18. **Darwin Lotulung**, dahulu bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, sekarang tidak diketahui lagi dengan jelas akan

Hal. 3 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



tetapi berada di dalam wilayah Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;

Selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm, tertanggal 15 Desember 2017 tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara;
- Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm, tertanggal 19 Desember 2017 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Desember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 15 Desember 2017 dalam Register Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa ayah dan ibu Para Penggugat almarhum Carel Lotulung dan almarhumah Josefin Dungus sebagai suami isteri semasa hidupnya memperoleh 8 (delapan) orang anak masing - masing;
 1. Christian Lotulung (almarhum);
 2. Nicolin Lotulung;
 3. Ariantje Lotulung;
 4. Hendrik Lotulung;
 5. Yulius Lotulung;
 6. Sarce Lotulung;
 7. Korneles Lotulung;
 8. Aneke Lotulung;
2. Bahwa almarhum Christian Lotulung dalam perkawinannya dengan Yunike Arends memperoleh 5 (lima) orang anak masing - masing;
 1. Donald Lotulung;
 2. Danny Lotulung;
 3. Deddy Lotulung;

Hal. 4 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



4. Deisi Lotulung;
5. Darwin Lotulung;
3. Bahwa ayah Para Penggugat almarhum Carel Lotulung dan ibu almarhumah Josefin Dungus semasa hidupnya selain meninggalkan 8 (delapan) orang anak tersebut diatas dan 5 (lima) orang Cucu meninggalkan juga tanah kintal / pekarangan hak milik warisan yang terletak di Desa Kolongan Jaga II kecamatan Kalawat kabupaten Minahasa Utara, yang batas - batasnya sebagai berikut;
Utara : Berbatasan dengan keluarga Pelealu Sorongan dan keluarga Polutu Lolong;
Timur : Berbatasan dengan keluarga Lucky Lotulung;
Selatan : Berbatasan dengan Esty Lotulung;
Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak;
4. Bahwa tanah kintal / pekarangan tersebut diatas, ayah almarhum Carel Lotulung peroleh dari orang tuanya ayah almarhum Hendrik Lotulung dan ibu almarhumah Rosali Mamangkey berdasarkan surat pembahagian tanggal 2 Maret 1956, dimana tanah kintal / pekarangan tersebut menjadi bagian atau menjadi milik dari ayah almarhum Carel Lotulung;
5. Bahwa pada tahun 1956 ayah almarhum Carel Lotulung pindah tugas diluar daerah dan pada saat itu memerlukan uang, sehingga ayah almarhum Carel Lotulung menjual tanah pekarangan yang penuh dengan buah-buahan seperti langsung, manggistan, rambutan dan mangga miliknya kepada almarhum Arnold Lotulung dengan jual beli tebus, oleh karenanya surat jual beli dibuat dengan berkepala jual beli tanah dengan perjanjian tertanggal 14 Mei 1956;
6. Bahwa harga jual beli tebus tanah pekarangan tersebut disepakati Rp. 1500,- (seribu lima ratus rupiah) dan uang tersebut telah diterima oleh almarhum Carel Lotulung dan pada pokoknya perjanjian jual beli tersebut terhitung sejak tanggal 14 November 1956 sampai dengan tanggal 14 November 1957 almarhum Carel Lotulung harus menebusnya dan jika belum ditebusnya, maka Arnold Lotulung sebagai pembeli berhak memakai terus tanah pekarangan dan tanaman-tanaman yang ada diatasnya sampai almarhum Carel Lotulung menebusnya atau mengembalikan uang Rp. 1500 (seribu lima ratus rupiah) tersebut kepada almarhum Arnold Lotulung;

Hal. 5 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah almarhum Carel Lotulung kembali tugas ke Desa Kolongan, akan menebus atau mengembalikan uang sebesar Rp. 1500 (seribu lima ratus rupiah) kepada almarhum Arnold Lotulung akan tetapi almarhum Arnold Lotulung sudah tidak mau menerimanya;
8. Bahwa setelah almarhum Carel Lotulung meninggal dunia, isteri dari almarhum Carel Lotulung yaitu almarhumah Josefin Dungus pernah juga akan menebus atau mengembalikan uang sebesar Rp. 1500 (seribu lima ratus rupiah) kepada almarhum Arnold Lotulung dan isterinya akan tetapi almarhum Arnold Lotulung dan isterinya sudah tidak mau menerimanya;
9. Bahwa oleh karena almarhum Arnold Lotulung dan isterinya tidak mau menerima tebusan atau pengembalian uang harga jual beli tebus tanah sebesar Rp. 1500 (seribu lima ratus rupiah) dari almarhum Carel Lotulung dan isterinya, dengan demikian almarhum Arnold Lotulung dan isterinya tidak mentaati surat jual beli tanah dengan perjanjian tanggal 14 November 1956, untuk itu almarhum Arnold Lotulung dan isterinya telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan kepada almarhum Carel Lotulung dan Para Penggugat dan para Turut Tergugat sebagai ahli waris dari almarhum Carel Lotulung;
10. Bahwa oleh karena almarhum Arnold Lotulung dengan isterinya tidak mau menerima uang tebusan atau uang pengembalian dari almarhum Carel Lotulung dan isterinya, sehingga isteri almarhum Carel Lotulung almarhumah Josefin Dungus pernah melaporkan masalah tanah kintal tersebut melalui pemerintah Desa Kolongan, akan tetapi masalah tanah kintal / pekarangan tersebut tidak dapat diselesaikan sampai almarhumah Josefin Dungus meninggal dunia dan setelah almarhum Arnold Lotulung meninggal dunia tanah kintal / pekarangan tersebut dikuasai dan diduduki oleh Para Tergugat sebagai anak – anak dari almarhum Arnold Lotulung. Dengan demikian tanah kintal / pekarangan tersebut disebut sebagai tanah sengketa;
11. Bahwa oleh karena tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut belum beralih hak kepemilikannya dari ayah almarhum Carel Lotulung kepada almarhumah Arnold Lotulung, dan almarhumah Arnold Lotulung hanya mempunyai hak memakai tanah kintal / pekarangan sengketa bersama tanaman yang ada diatasnya sampai adanya tebusan atau pengembalian uang sebesar Rp. 1500 (seribu lima ratus rupiah) kepada almarhum Arnold Lotulung, dengan demikian Para Penggugat/para ahli

Hal. 6 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

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)



waris dari ayah almarhum Carel Lotulung mempunyai hak waris atas tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut, sehingga Para Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah kintal / pekarangan tersebut;

12. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah para ahli waris dari ayah almarhum Carel Lotulung adalah berkewajiban untuk menebus atau mengembalikan uang sebesar Rp. 1500,- (seribu lima ratus rupiah) dan oleh karena tebusan pengembalian yang akan dilaksanakan pada saat ini, maka kami Para Penggugat para ahli waris dari ayah almarhum Carel Lotulung akan menebus atau mengembalikan dengan satu jumlah yang pantas dan wajar yaitu sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut diserahkan oleh Para Tergugat/para ahli waris dari almarhum Arnold Lotulung kepada Para Penggugat/para ahli waris dari ayah almarhum Carel Lotulung yang adalah sebagai pemilik atas tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut;
13. Bahwa oleh karena jual beli tanah kintal / pekarangan sengketa adalah jual beli tebus yaitu jual beli tanah dengan perjanjian berdasarkan surat penjualan tanah dengan perjanjian tanggal 14 November 1956, untuk itu menghukum kepada Para Tergugat sebagai para ahli waris dari almarhum Arnold Lotulung untuk menerima uang tebusan atau pengembalian dari Para Penggugat/para ahli waris almarhum Carel Lotulung dan menghukum kepada Para Tergugat/para ahli waris dari almarhum Arnold Lotulung untuk keluar dari atas tanah kintal / pekarangan sengketa beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya, lalu segera menyerahkan tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut kepada Para Penggugat dan kepada Turut Tergugat untuk dipakai dengan bebas dan aman;
14. Bahwa mengingat jangan sampai Para Tergugat mengalihkan tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut kepada pihak lain dengan transaksi dalam bentuk apapun, untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan, atas tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut;
15. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada bukti yang kuat dan meyakinkan, maka Para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding ataupun kasasi;

Hal. 7 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan pada segala hal yang telah dikemukakan diatas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili akan perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi atas tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Para Penggugat adalah anak – anak / para ahli waris dari almarhum Carel Lotulung dan almarhumah Josefin Dungus dan Para Turut Tergugat adalah para cucu-cucu / para ahli waris dari almarhum Carel Lotulung dan almarhumah Josefin Dungus;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kintal / pekarangan sengketa adalah hak milik warisan dari ayah almarhum Carel Lotulung;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut ayah almarhum Carel Lotulung peroleh dari orang tuanya almarhum Hendrik Lotulung dan ibu almarhumah Rosali Mamangkey berdasarkan surat pembahagian tanggal 2 Maret 1956;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa surat pembahagian tanggal 2 Maret 1956 adalah sah dan mengikat menurut hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah anak-anak dan cucu-cucu / para ahli waris dari almarhum Carel Lotulung yang berhak mewaris atas tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah kintal / pekarangan sengketa yang terletak di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas - batas;
Utara : Berbatasan dengan keluarga Pelealu Sorongan dan keluarga Polutu Lolong;
Timur : Berbatasan dengan keluarga Lucky Lotulung;
Selatan : Berbatasan dengan Esty Lotulung;
Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak;
Adalah hak milik yang sah dari Para Penggugat dan Para Turut Tergugat yang diperoleh dari warisan orang tua Ayah almarhum Carel Lotulung;

Hal. 8 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan menurut hukum bahwa pada tanggal 14 November 1956 ayah almarhum Carel Lotulung menjual tebus tanah kintal / pekarangan sengketa kepada almarhum Arnold Lotulung, berdasarkan surat jual beli tanah dengan perjanjian tanggal 14 November 1956;
10. Menyatakan menurut hukum, bahwa almarhum Carel Lotulung sekembalinya dari tugas diluar daerah, akan menebus atau mengembalikan uang jual beli tebus tanah sebesar Rp. 1500 (seribu lima ratus ribu rupiah) kepada almarhum Arnold Lotulung, akan tetapi almarhum Arnold Lotulung sudah tidak mau menerimanya;
11. Menyatakan menurut hukum, bahwa setelah almarhum Carel Lotulung meninggal dunia, isterinya almarhumah Josefin Dungus akan menebus atau mengembalikan uang harga jual beli tebus tanah sebesar Rp. 1500 (seribu lima ratus rupiah) kepada almarhum Arnold Lotulung, akan tetapi almarhum Arnold Lotulung dan isterinya sudah tidak mau menerimanya;
12. Menyatakan menurut hukum, bahwa almarhum Arnold Lotulung dan isterinya yang menolak tebusan atau pengembalian uang harga jual beli tebus tanah sebesar Rp. 1500 (seribu lima ratus rupiah) adalah tidak mentaati surat jual beli tanah dengan perjanjian tanggal 14 November 1956, dengan demikian almarhum Arnold Lotulung dan isterinya telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan kepada almarhum Carel Lotulung dan Para Penggugat dan Turut Tergugat sebagai ahli waris dari almarhum Carel Lotulung;
13. Menyatakan menurut hukum, bahwa Para Penggugat dan Para Turut Tergugat sebagai ahli waris dari almarhumah Carel Lotulung berkewajiban untuk menebus atau mengembalikan harga tanah kintal / pekarangan sengketa sebesar Rp. 1500,- (seribu lima ratus rupiah) yang saat ini ditebus atau dikembalikan dengan satu jumlah yang pantas dan wajar yaitu sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Para Tergugat sebagai ahli waris dari almarhum Arnold Lotulung;
14. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menerima tebusan atau pengembalian dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Carel Lotulung atas jual beli tebus tanah antara almarhum Carel Lotulung dengan almarhum Arnold Lotulung sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Hal. 9 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

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)



15. Menghukum kepada Para Tergugat untuk keluar dari atas tanah kintal / pekarangan sengketa beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya lalu segera menyerahkan tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut kepada Para Penggugat dan kepada Para Turut Tergugat untuk dipakai dengan bebas dan aman;
16. Bahwa mengingat jangan sampai Para Tergugat mengalihkan tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut kepada pihak lain dengan transaksi dalam bentuk apapun, untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi kiranya berkenan untuk meletakkan sita jaminan, atas tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut;
17. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada bukti yang kuat dan meyakinkan, maka Para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun Para Tergugat mengajukan *verzet*, banding ataupun kasasi;
18. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

S U B S I D A I R :

Mohon keadilan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasa Hukumnya serta Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII hadir Kuasa Hukumnya. Sedangkan Tergugat IX serta Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V tidak hadir dan tidak juga mengirimkan kuasa hukumnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Harianto Mamonto, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagai Mediator diantara para pihak tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Maret 2018 oleh Mediator Harianto Mamonto, S.H., upaya perdamaian diantara para pihak tersebut diatas tersebut dinyatakan tidak berhasil karena para pihak bertetap pada dalilnya masing-masing, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat serta tidak ada perubahan atas gugatan Para Penggugat;

Hal. 10 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan Jawaban tertanggal 12 April 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang tidak beralasan hukum sama sekali, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Gugatan point 1, 2, 3 dan 4 adalah benar susunan ahli waris dari Para Penggugat serta pembagian tanggal 2 Maret 1956 tanah obyek sengketa jatuh kepada orang tua Para Penggugat (almarhum Carel Lotulung) sesuai pembagian dari Hendrik Lotulung dan Rosali Mamangkey;
3. Bahwa gugatan point 5, 6, 7, 8, 9, dan 10, Para Penggugat membenarkan serta mengakui jika tanah obyek sengketa telah beralih kepada orang tua Tergugat I s/d Tergugat VIII dan Tergugat X s/d XIII (almarhum Arnold Lotulung), berdasarkan Surat Penjualan Dengan Perjanjian tertanggal 14 Mei 1956;
4. Bahwa dengan beralihnya kepemilikan tersebut maka tanah obyek sengketa sah milik dari orang tua Para Tergugat, berdasarkan hukum Para Tergugat berhak atas warisan orang tua tersebut;
5. Bahwa berdasarkan Surat Penjualan Dengan Perjanjian tanggal 14 Mei 1956, diberikan batas waktu untuk menebus obyek sengketa tersebut yaitu setengah tahun mulai tanggal 14 Mei 1956 sampai tanggal 14 Nopember 1957, tetapi orang tua Para Penggugat tidak menebusnya sampai sekarang ini sehingga berdasarkan Surat Penjualan tersebut hak atas kintal dan tanaman telah diserahkan pada Pembeli yaitu almarhum Arnold Lotulung;
6. Bahwa setelah kepemilikan beralih kepada orang tua Para Tergugat (almarhum Arnold Lotulung) maka sebagai warga Negara yang baik telah mendaftarkan obyek sengketa tersebut pada Pemerintah Desa Kolongan Kecamatan Airmadidi (sekarang Kecamatan Kalawat) berdasarkan Register Desa Kolongan No. 735 Folio 42 tanggal 17 Oktober 1957, serta taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
7. Bahwa gugatan point 11, 12, 13 patutlah ditolak sebab berdasarkan fakta hukum obyek sengketa sah milik dari almarhum Arnold Lotulung orang tua Para Tergugat, olehnya jika Para Penggugat ingin memiliki obyek sengketa maka haruslah dilakukan Pembelian kembali sesuai dengan harga yang berlaku pada umumnya di masyarakat;

Hal. 11 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



8. Bahwa gugatan point 14, menurut Para Tergugat terlalu berlebihan jika Majelis Hakim mengabulkan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat sebab berdasarkan hukum kepemilikan obyek sengketa sudah bukan lagi milik dari Para Penggugat;
9. Bahwa gugatan point 15, patutlah ditolak sebab Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Voraad*) haruslah didukung dengan bukti autentik;
10. Bahwa gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya Tergugat tolak. Berdasarkan uraian diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :
 - Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, maka :

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII tersebut, selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 April 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII telah mengajukan Duplik tertanggal 26 April 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberikan materai yang cukup yaitu : Fotokopi Surat Pembahagian tertanggal 2 Maret 1956, selanjutnya diberi tanda bukti (P-1);

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Saksi-Saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah atau janji dipersidangan sesuai agamanya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Jenat Lotulung;
 - Bahwa orang tua Saksi dan orang tua Para Penggugat dan Para Tergugat bersaudara;
 - Bahwa rumah Saksi berbatasan dengan tanah obyek sengketa;
 - Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah tanah dengan ukuran 13 m x 40 m dengan luas 520 m²;

Hal. 12 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut berbatasan dengan masing-masing:
 - Utara : Berbatasan dengan Yen Sorongan dan Runtu Lolong;
 - Timur : Berbatasan dengan Lucky Lotulung;
 - Selatan : Berbatasan dengan Hesti Lotulung;
 - Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa belum memiliki sertifikat;
- Bahwa di atas tanah tersebut terdapat tanaman pisang, kelapa, pala, dan tanaman lainnya;
- Bahwa di atas tanah tersebut terdapat pagar sebagai pembatasnya;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut milik Arnold Lotulung;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat X;
- Bahwa Tergugat X tinggal di dekat tanah obyek sengketa;
- Bahwa Tergugat X dan saudara-saudaranya menguasai tanah tersebut karena disuruh oleh Arnold Lotulung selaku orang tua dari Tergugat X dan saudara-saudaranya;
- Bahwa Tergugat X dan saudara-saudaranya yang memanen hasil dari tanaman yang ada di tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa dikuasai oleh Arnold Lotulung yang merupakan orang tua Tergugat X dan saudara-saudaranya karena Carel Lotulung yang merupakan orang tua dari Para Penggugat meminjam uang kepada Arnold Lotulung dengan menjaminkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Arnold Lotulung;
- Bahwa Saksi melihat Arnold Lotulung menyerahkan uang kepada Carel Lotulung;
- Bahwa setelah Carel Lotulung menerima uang dari Arnold Lotulung tersebut, tanah obyek sengketa tersebut dikuasai oleh Arnold Lotulung dan anak-anaknya sampai saat ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah uang yang diserahkan Arnold Lotulung kepada Carel Lotulung;
- Bahwa penyerahan uang tersebut terjadi sekitar tahun 1956;
- Bahwa pada suatu waktu Carel Lotulung mau mengembalikan uang yang dipinjamnya tersebut kepada Arnold Lotulung, namun

Hal. 13 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

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)



pada saat itu Arnold Lotulung telah meninggal dunia sehingga uang tersebut hendak diserahkan kepada istri dari Arnold Lotulung;

- Bahwa istri dari Arnold Lotulung tidak mau menerima uang pengembalian dari Carel Lotulung tersebut dan sampai beberapa kali Carel Lotulung hendak membayar, istri dari Arnold Lotulung tersebut tetap tidak mau menerimanya;
- Bahwa terdapat surat yang dibuat oleh Carel Lotulung dan Arnold Lotulung pada tahun 1958;
- Bahwa uang tersebut hendak dikembalikan oleh Carel Lotulung sekitar tahun 1968;
- Bahwa ahli waris dari Arnold Lotulung tidak mau menerima uang dari ahli waris dari Carel Lotulung;
- Bahwa masalah tersebut pernah diurus di kantor desa atas laporan anak-anak Carel Lotulung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya perjanjian tertulis antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan uang tersebut dikembalikan oleh Carel Lotulung kepada Arnold Lotulung;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut belum dibagikan kepada masing-masing ahli waris dari Arnold Lotulung;
- Bahwa uang yang dipinjam dari Arnold Lotulung digunakan oleh Carel Lotulung untuk berangkat ke Morotai;
- Bahwa Saksi pernah ikut bersama Carel Lotulung ke Morotai pada tahun 1956 tetapi hanya 3 (tiga) bulan dan langsung kembali karena pada saat itu Saksi masih bersekolah;
- Bahwa Saksi lupa kapan Carel Lotulung meninggal dunia;
- Bahwa istri Carel Lotulung meninggal sekitar tahun 1972;

2. Saksi Ventje S. Lotulung;

- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut berbatasan dengan masing-masing:

Utara : Berbatasan dengan Yen Sorongan dan Runtu Lolong;

Timur : Berbatasan dengan Lucky Lotulung;

Selatan : Berbatasan dengan Hesti Lotulung;

Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak;

Hal. 14 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa anak-anak dari Arnold Lotulung yang menguasai tanah obyek sengketa;
- Bahwa Carel Lotulung pernah menyampaikan kepada Saksi bahwa hendak mengurus tanah obyek sengketa tersebut agar dikembalikan oleh Arnold Lotulung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah mana yang dimaksud oleh Carel Lotulung pada saat itu;
- Bahwa uang yang didapatkan Carel Lotulung dari Arnold Lotulung dipakai untuk berangkat ke Morotai;
- Bahwa Saksi pernah ikut bersama Carel Lotulung ke Morotai pada tahun 1956 tetapi hanya 3 (tiga) bulan dan langsung kembali karena pada saat itu Saksi masih bersekolah;
- Bahwa Saksi mengetahui Carel Lotulung dan istrinya hendak mengembalikan uang karena sebelum ke rumah Arnold Lotulung terlebih dahulu ke rumah Saksi;
- Bahwa Saksi lupa kapan Carel Lotulung meninggal dunia;
- Bahwa istri Carel Lotulung meninggal sekitar tahun 1968;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar pajak atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Carel Lotulung menguasai tanah obyek sengketa tersebut sebelum diserahkan kepada Arnold Lotulung karena tanah obyek sengketa tersebut merupakan warisan dari orang tua Carel Lotulung;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi tersebut di atas, Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberikan materai sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Penjualan dengan Perjanjian tertanggal 14 Mei 1956 antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung, diberi tanda bukti (T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-1);
2. Fotokopi Surat Keterangan Asal Usul Tanah Milik Helena Lotulung-Sigarlaki oleh Pemerintah Desa Kolongan Nomor 158/KD/KT/V/1987 tertanggal 27 Mei 1987, diberi tanda bukti (T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-2);

Hal. 15 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



3. Fotokopi Surat Keterangan Waris dari Arnold Lotulung dan Helena Sigarlaki tertanggal 10 Maret 2017, diberi tanda bukti (T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-3);
4. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Helena Sigarlaki Tahun 2014, diberi tanda bukti (T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-4);
5. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Helena Sigarlaki Tahun 2015, diberi tanda bukti (T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-5);
6. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Helena Sigarlaki Tahun 2016, diberi tanda bukti (T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-6);
7. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 027/HT/KOL/V-2018, diberi tanda bukti (T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-7);
8. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 150/Pdt.G/2016/PN Arm, diberi tanda bukti (T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-8);

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Saksi di persidangan yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah atau janji sesuai agamanya pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi Johny Wewengkang;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
 - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut mempunyai luas sekitar 500 m²;
 - Bahwa tanah obyek sengketa tersebut berbatasan dengan masing-masing:
 - Utara : Berbatasan dengan Palealu Sorongan;
 - Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak;
 - Timur : Berbatasan dengan Keluarga Sigarlaki;
 - Selatan : Berbatasan dengan Dick Lotulung;
 - Bahwa terakhir kali Saksi datang ke tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut pada bulan April 2017;
 - Bahwa Saksi datang ke tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut untuk membersihkannya karena diperintahkan oleh Arnold Lotulung;
 - Bahwa Saksi membersihkan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut semenjak tahun 1960an;

Hal. 16 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada yang keberatan berkaitan dengan Saksi membersihkan tanah tersebut dan bahkan Saksi juga membuat pagar di atas tanah tersebut dan tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saat ini tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dikuasai oleh anak-anak Arnold Lotulung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti masalah yang terjadi antara Arnold Lotulung dengan Carel Lotulung;
- Bahwa Saksi hanya mendengar dari Arnold Lotulung jika diantara Arnold Lotulung dengan Carel Lotulung ada masalah yang berkaitan dengan uang;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut di atas, Kuasa Hukum Para Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Kolongan Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara pada tanggal 18 Mei 2018 dengan hasil dan gambar sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 10 Juli 2018 dan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII juga telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 10 Juli 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai dikuasainya tanah obyek sengketa yang berupa tanah kintal / pekarangan yang terletak di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara oleh Para Tergugat secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa tersebut memiliki luas sekitar 500 m² dan memiliki batas-batas sebagai berikut:

Utara : Berbatasan dengan keluarga Pelealu Sorongan dan keluarga Polutu Lolong;

Hal. 17 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

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

Timur : Berbatasan dengan keluarga Lucky Lotulung;
Selatan : Berbatasan dengan Esty Lotulung;
Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak;

Menimbang, bahwa menurut dalil Para Penggugat, tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik almarhum ayah Para Penggugat yaitu Carel Lotulung yang didapatkan dari orang tuanya yaitu almarhum Hendrik Lotulung dan istrinya almarhumah Rosali Mamangkey berdasarkan Surat Pembahagian tertanggal 2 Maret 1956 yang menyatakan tanah kintal / pekarangan tersebut menjadi bagian atau menjadi milik dari almarhum Carel Lotulung;

Menimbang, bahwa menurut dalil Para Penggugat pada waktu itu, Carel Lotulung membutuhkan uang untuk biaya pindah tugas dengan menjual tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut kepada Arnold Lotulung senilai Rp. 1.500,00 (seribu lima ratus rupiah) dengan perjanjian jual beli tebus dalam rentan waktu antara tanggal 14 November 1956 sampai dengan tanggal 14 November 1957, dimana almarhum Carel Lotulung harus menebus utang tersebut dan jika belum ditebus, maka Arnold Lotulung sebagai pembeli berhak memakai terus tanah pekarangan dan tanaman-tanaman yang ada diatasnya sampai almarhum Carel Lotulung menebusnya atau mengembalikan uang Rp. 1.500,00 (seribu lima ratus rupiah) tersebut kepada almarhum Arnold Lotulung;

Menimbang, bahwa menurut dalil Para Penggugat sebenarnya Carel Lotulung hendak mengembalikan uang tersebut kepada Arnold Lotulung beberapa saat setelah Carel Lotulung kembali berada di Desa Kolongan, namun Arnold Lotulung sudah tidak mau menerimanya. Begitu pula setelah Carel Lotulung meninggal dunia, Josefin Dungus yang merupakan istri dari Carel Lotulung hendak mengembalikan uang tersebut kepada Arnold Lotulung juga ditolak oleh Arnold Lotulung;

Menimbang, bahwa menurut dalil Para Penggugat, Arnold Lotulung tidak mentaati surat jual beli tanah dengan perjanjian tertanggal 14 November 1956, dan oleh karenanya Arnold Lotulung telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat dan Para Turut Tergugat sebagai ahli waris dari Carel Lotulung;

Menimbang, bahwa dari dalil Para Penggugat tersebut, maka Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII membantahnya dengan menyatakan, berdasarkan Surat Penjualan dengan Perjanjian tertanggal 14 Mei 1956, Carel Lotulung diberikan batas waktu untuk

Hal. 18 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



menebus tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut dalam rentan waktu antara tanggal 14 Mei 1956 sampai tanggal 14 Nopember 1957. Tetapi Carel Lotulung yang merupakan orang tua dari Para Penggugat tidak menebusnya sampai sekarang, sehingga berdasarkan Surat Penjualan tersebut hak atas kintal dan tanaman telah diserahkan kepada Arnold Lotulung dimana Para Tergugat merupakan ahli waris dari Arnold Lotulung tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 *Herzien Inlandsch Reglement* dan 283 *Rechtreglement voor de Buitengewesten*, Kuasa Hukum Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatan dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya (*actori incumbit probatio*);

Menimbang, untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan bukti Surat yang diberi tanda P-1 serta 2 (dua) orang Saksi yaitu Jenat Lotulung dan Ventje S. Lotulung;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil bantahannya, Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-1 sampai dengan T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-6 serta seorang Saksi yaitu Johny Wewenggang;

Menimbang, bahwa Tergugat IX dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan bukti Surat maupun Saksi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh mengenai gugatan, jawaban, replik dan duplik perkara ini, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan menetapkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dari bukti Surat dan keterangan Saksi-Saksi dari Para Pihak dan tidak mengandung bantahan dari Para Pihak yang bersengketa dalam perkara ini, yaitu:

- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut memiliki luas sekitar 500 m² dan memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Berbatasan dengan keluarga Pelealu Sorongan dan keluarga Polutu Lolong;
 - Timur : Berbatasan dengan keluarga Lucky Lotulung;
 - Selatan : Berbatasan dengan Esty Lotulung;
 - Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut awalnya dikuasai oleh Carel Lotulung, yang diperoleh dari pemberian orang tuanya yaitu Hendrik Lotulung dan Rosali Mamangkey berdasarkan Surat Pembahagian tertanggal 2 Maret 1956;

Hal. 19 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



- Bahwa Carel Lotulung dengan istrinya Jesefin Dungus memiliki 8 (delapan) anak yaitu Christian Lotulung (almarhum), Nicolin Lotulung, Ariantje Lotulung, Hendrik Lotulung, Yulius Lotulung, Sarce Lotulung, Korneles Lotulung, dan Aneke Lotulung adalah Para Penggugat. Sedangkan Christian Lotulung yang menikah dengan Yunike Arends memiliki 5 anak yaitu Donald Lotulung, Danny Lotulung, Deddy Lotulung, Deisi Lotulung, dan Darwin Lotulung adalah Para Turut Tergugat;
- Bahwa telah terjadi penyerahan uang dari Carel Lotulung kepada Arnold Lotulung terhadap tanah obyek sengketa tersebut senilai Rp.1.500,00 (seribu lima ratus rupiah) sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli dengan Perjanjian tertanggal 14 Mei 1956;
- Bahwa semenjak terjadi jual beli tersebut, tanah yang menjadi obyek sengketa berada dalam penguasaan Arnold Lotulung yang sekarang dikuasai oleh Para Tergugat sebagai ahli waris;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari materi gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok sengketa dari para pihak tersebut diatas untuk kemudian dipertimbangkan dan diberikan putusan dalam perkara ini adalah :

- Apakah tanah objek sengketa telah dijual oleh Carel Lotulung kepada Arnold Lotulung seharga Rp.1.500,00 sebagaimana surat jual beli dengan perjanjian tertanggal 14 Mei 1956 ?

atau

- Apakah tanah objek sengketa tidak pernah dilakukan jual beli antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung sebagaimana Surat jual beli dengan perjanjian tertanggal 14 Mei 1956 sehingga perbuatan Para Tergugat yang tidak mau menerima pengembalian uang atas tanah obyek sengketa dari Para Penggugat dan menguasai tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah “setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Dalam sudut pandang doktrin, Noyon memberikan tiga pengertian dari perbuatan melawan hukum, yaitu bertentangan dengan hukum obyektif (*in strijd met het objectief recht*),

Hal. 20 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



bertentangan dengan hak subyektif orang lain (*in strijd met het subjectief recht van een ander*), dan tanpa hak (*zonder eigen recht*) (*vide*: P. A. F. Lamintang, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Bandung, Sinar Baru, 1984, Hal. 337). Kemudian berdasarkan *Arest* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara *Lindenbaum vs Cohen*, Mahkamah Agung Belanda (*Hoge Raad*) berpendapat bahwa perbuatan melawan hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan atau melanggar hak subyektif orang lain, kewajiban hukum pelaku, kaidah kesusilaan, dan kepatutan dalam masyarakat (*vide*: Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, Hal. 52). Putusan *Hoge Raad* tersebut juga kemudian diintrodusir ke dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3191/K/Pdt/1984;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat sebagaimana dalil dari Para Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pemenuhan unsur-unsur dalam perbuatan melawan hukum yang meliputi adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian bagi korban, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-1 berupa Surat Penjualan dengan Perjanjian antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung tertanggal 14 Mei 1956, bukti mana tidak dibantah oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dihubungkan dengan keterangan Saksi Janet Lotulung dan Saksi Ventje S. Lotulung, maka ternyata benar telah terjadi perjanjian dimana Carel Lotulung sebagai pemilik tanah dan Arnold Lotulung sebagai orang yang memberikan uang /menyerahkan uang kepada Carel Lotulung sebesar Rp nilai Rp. 1.500.00 (seribu lima ratus ribu rupiah) namun dengan memperhatikan pula bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-1 tersebut terdapat salah satu klausula yang pada pokoknya berisii "Carel Lotulung dapat membeli kembali tanah tersebut dengan harga yang disepakati yaitu Rp. 1.500.00 (seribu lima ratus rupiah) setelah satu setengah tahun kemudian terhitung mulai 14 Mei 1956 sampai 14 November 1957 dan apabila pada tanggal 14 November 1957 Carel Lotulung tidak dapat membeli tanah tersebut maka Arnold Lotulung dapat memakai terus tanah tersebut sampai tanah tersebut ditebus" (*vide*: Alinea kedua T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-1 (Surat

Hal. 21 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjualan dengan Perjanjian antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung tertanggal 14 Mei 1956). Dan berdasarkan asas *consensus facit legem*, maka perjanjian tersebut merupakan undang-undang atau hukum yang mengikat bagi Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung;

Menimbang, bahwa berdasarkan salah satu klausula yang tertulis dalam bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-1 (Surat Penjualan dengan Perjanjian antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung tertanggal 14 Mei 1956) di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pada hakikatnya perjanjian tersebut bukanlah perjanjian jual beli mengingat perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali sebenarnya adalah perjanjian hutang-piutang yang terselubung (semu) yaitu pemberian pinjaman dengan jaminan (*vide*: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1729/Pdt/2004). Dengan berdasarkan dalil Para Penggugat dihubungkan dengan keterangan Saksi Janet Lotulung dan Saksi Ventje S. Lotulung diketahui bahwa Carel Lotulung pada saat itu membutuhkan uang sebagai akomodasi ke daerah Morotai Maluku Utara dan oleh karenanya dia menjaminkan tanah yang dimilikinya tersebut sebagai jaminan untuk mendapatkan uang dari Arnold Lotulung untuk ditebusnya dikemudian hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-1 (Surat Penjualan dengan Perjanjian antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung tertanggal 14 Mei 1956), Arnold Lotulung hanya mempunyai hak untuk memakai tanah tersebut dan bukan hak untuk memiliki tanah tersebut. Bahkan jika dalam rentan waktu yang telah ditentukan yaitu 14 Mei 1956 sampai 14 November 1957, Carel Lotulung belum dapat menebus tanah tersebut, Arnold Lotulung tetap hanya mempunyai hak untuk memakai tanah tersebut sampai tanah tersebut ditebus oleh Carel Lotulung. Kemudian Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun telah lewat rentan waktu yaitu 14 Mei 1956 sampai 14 November 1957, Carel Lotulung tetap memiliki hak untuk menebus tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-1 (Surat Penjualan dengan Perjanjian antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung tertanggal 14 Mei 1956), Majelis Hakim berpendapat bahwa Arnold Lotulung maupun istrinya yaitu Helena Sigarlaki mempunyai kewajiban untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Carel Lotulung maupun istrinya yaitu Josefin Dungus jika dalam rentan waktu 14 Mei 1956 sampai 14 November 1957 dan bahkan setelah rentan waktu tersebut, Carel Lotulung mengembalikan uang untuk menebus tanah tersebut;

Hal. 22 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan dallil Para Penggugat, dihubungkan dengan keterangan Saksi Janet Lotulung dan Saksi Ventje S. Lotulung, Majelis Hakim berpendapat bahwa Arnold Lotulung beserta istrinya yaitu Helena Sigarlaki tidak mau menerima pengembalian uang dari Carel Lotulung dan istrinya yaitu Josefin Dungus dan kemudian mengembalikan tanah tersebut. Bahkan setelah keempat orang tersebut meninggal dunia, Para Tergugat selaku ahli waris dari Arnold Lotulung dan Helena Sigarlaki juga tidak mau menerima pengembalian uang dari Para Penggugat selaku ahli waris dari Carel Lotulung dan Josefin Dungus diikuti dengan mengembalikan tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa tanah objek sengketa tersebut ternyata telah didaftarkan oleh Arnold Lotulung sebagai miliknya kepada Pemerintah Desa Kolongan Kecamatan Airmadidi (sekarang Kecamatan Kalawat) berdasarkan Register Desa Kolongan No. 735 Folio 42 tanggal 17 Oktober 195 padahal berdasarkan Surat Penjualan dengan Perjanjian antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung tertanggal 14 Mei 1956 Carel Lotulung dan ahli warisnya sewaktu-waktu yang tidak dibatasi dengan jangka waktu Carel Lotulung atau ahli warisnya dapat menebus kembali tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat perbuatan Arnold Lotulung yang mendaftarkan tanah tersebut sebagai miliknya kepada Pemerintah Desa Kolongan Kecamatan Airmadidi (sekarang Kecamatan Kalawat) berdasarkan Register Desa Kolongan No. 735 Folio 42 tanggal 17 Oktober 1957 merupakan perbuatan yang tanpa hak (*zonder eigen recht*) sekaligus bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain (*in strijd met het subjectief recht van een ander*) yaitu hak kebendaan dari Carel Lotulung sebagai pemilik sah dari tanah tersebut berdasarkan bukti P-1 (Surat Pembahagian tertanggal 2 Maret 1956);

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga berpendapat Arnold Lotulung beserta istrinya yaitu Helena Sigarlaki dan juga Para Tergugat selaku ahli warisnya yang tidak mau menerima pengembalian uang dari Carel Lotulung dan istrinya Josefin Dungus maupun Para Penggugat selaku ahli warisnya dan kemudian menyerahkan tanah tersebut kepada mereka merupakan perbuatan yang bertentangan atau melanggar kewajiban hukum dari mereka sebagaimana tertuang secara *expressive verbis* dalam bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-1 (Surat Penjualan dengan Perjanjian antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung tertanggal 14 Mei 1956);

Hal. 23 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat perbuatan yang dilakukan oleh Arnold Lotulung beserta istrinya yaitu Helena Sigarlaki dan juga Para Tergugat selaku ahli waris mereka mengindikasikan bahwa mereka tidak mempunyai itikad baik (*goede trouw*) dalam pelaksanaan perjanjian sebagaimana *expressive verbis* dalam bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-1 (Surat Penjualan dengan Perjanjian antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung tertanggal 14 Mei 1956). Implementasi itikad baik (*goede trouw*) dapat dilihat dari setidaknya-tidaknya masing-masing pihak harus melaksanakan sesuatu sesuai dengan apa yang diperjanjikan (*bona fides exigit ut quod convenit fiat*) dan masing-masing pihak harus mematuhi kewajibannya seperti penghormatan dan kejujuran terhadap perkataan janji atau ikrar baik yang *expressive verbis* tertuang dalam perjanjian maupun yang tidak tertuang dalam perjanjian (*vide*: Muhammad Faisal, *The Legal Protection for A Good Faith Buyer Under A Court Decision*, Yogyakarta, Jurnal Mimbar Hukum, Volume 27, Juni 2015, Hal. 370). Dengan rujukan tersebut, maka disimpulkan bahwa baik Arnold Lotulung beserta istrinya yaitu Helena Sigarlaki maupun Para Tergugat selaku ahli waris mereka tidak menunjukkan implementasi itikad baik terhadap keduanya;

Menimbang, bahwa perbuatan dari Arnold Lotulung beserta istrinya yaitu Helena Sigarlaki dan Para Tergugat selaku ahli warisnya sebagaimana diuraikan di atas merupakan sebuah bentuk kesengajaan yang berdampak pada adanya kerugian bagi Carel Lotulung beserta istrinya yaitu Josefin Dungus dan juga Para Penggugat selaku ahli warisnya yaitu tidak dapat dimanfaatkannya tanah beserta tanaman yang ada pada tanah tersebut untuk kepentingan Carel Lotulung beserta istrinya dan juga Para Penggugat selaku ahli warisnya. Selama ini tanah dan tanaman yang ada pada tanah objek sengketa tersebut dimanfaatkan oleh Arnold Lotulung beserta istrinya dan setelah mereka meninggal tanah dan tanaman yang ada pada tanah tersebut dimanfaatkan oleh Para Tergugat sebagai ahli warisnya sebagaimana keterangan Saksi Janet Lotulung, Saksi Saksi Ventje S. Lotulung, dan Saksi Johny Wewengkang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat;

Hal. 24 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

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)



Menimbang, bahwa pada angka 1 dari Petitum dalam gugatan, Kuasa Hukum Para Penggugat memohon untuk dikabulkan gugatannya untuk seluruhnya, maka Majelis Hakim akan menentukannya setelah memberi pertimbangan dan menetapkan seluruh Petitum berikutnya;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan angka 3 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat yang memohon untuk “menyatakan menurut hukum, bahwa Para Penggugat adalah anak-anak / para ahli waris dari almarhum Carel Lotulung dan almarhumah Josefin Dungus dan Para Turut Tergugat adalah para cucu-cucu / para ahli waris dari almarhum Carel Lotulung dan almarhumah Josefin Dungus”;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang tidak mengandung bantahan dari Para Pihak yang bersengketa dalam perkara ini sebagaimana disebutkan dalam gugatan Para Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Para Penggugat yang terdiri dari Nicolin Lotulung, Ariantje Lotulung, Hendrik Lotulung, Yulius Lotulung, Sarce Lotulung, Korneles Lotulung, dan Aneke Lotulung merupakan anak sah (*wettig kind*) dari Carel Lotulung yang menikah dengan Josefin Dungus. Sedangkan Para Turut Tergugat yang terdiri dari Donald Lotulung, Danny Lotulung, Deddy Lotulung, Deisi Lotulung, dan Darwin Lotulung merupakan cucu dari Carell Lotulung dan Josefin Dungus dari anaknya yaitu Christian Lotulung yang menikah dengan Yunike Arends;

Menimbang, bahwa Para Penggugat merupakan anak sah (*wettig kind*) dari Carel Lotulung dan Josefin Dungus yang telah meninggal dunia kemudian dengan merujuk pada ketentuan Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berkaitan dengan kewarisan yang berdasarkan undang-undang (*ab intestato*), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari Carel Lotulung dan Josefin Dungus;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka angka 3 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan angka 4, 5, dan 6 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat yang memohon untuk “menyatakan menurut hukum bahwa tanah kintal / pekarangan sengketa adalah hak milik warisan dari ayah almarhum Carel Lotulung”, “menyatakan menurut hukum, bahwa tanah

Hal. 25 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



kintal / pekarangan sengketa tersebut ayah almarhum Carel Lotulung peroleh dari orang tuanya almarhum Hendrik Lotulung dan almarhumah Rosali Mamangkey berdasarkan surat pembahagian tanggal 2 Maret 1956”, dan “menyatakan menurut hukum bahwa surat pembahagian tanggal 2 Maret 1956 adalah sah dan mengikat menurut hukum” karena ketiganya saling berkaitan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 tentang Surat Pembahagian tertanggal 2 Maret 1956 yang juga tidak dibantah oleh Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa benar dan tertuang secara *expressive verbis* dalam bukti P-1 tersebut jika tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah bagian dari tanah milik Hendrik Lotulung dan Rosalo Mamangkey yang diberikan kepada Carel Lotulung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka angka 4, 5, dan 6 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan angka 7 dan 8 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat yang memohon untuk “menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah anak-anak dan cucu-cucu / para ahli waris dari almarhum Carel Lotulung yang berhak mewaris atas tanah kintal / pekarangan sengketa tersebut” dan “menyatakan menurut hukum bahwa tanah kintal / pekarangan sengketa yang terletak di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas: Utara : Berbatasan dengan keluarga Pelealu Sorongan dan keluarga Polutu Lolong, Timur : Berbatasan dengan keluarga Lucky Lotulung, Selatan : Berbatasan dengan Esty Lotulung, dan Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak, adalah hak milik yang sah dari Para Penggugat dan Para Turut Tergugat yang diperoleh dari warisan orang tua ayah almarhum Carel Lotulung” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 833 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, para ahli waris dengan sendirinya karena hukum mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal. Kemudian dengan berdasarkan asas *le mort saisit le vif* yang pada intinya menyatakan apabila seseorang meninggal dunia maka seketika itu juga hak dan kewajibannya beralih pada sekalian ahli warisnya. Dengan

Hal. 26 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



rujukan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat berhak untuk mewarisi sekaligus berhak untuk memiliki tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka angka 7 dan 8 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan angka 9, 10 dan 11;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok sengketa di atas, dan pada pokoknya sama dengan petitum yang lainnya maka terlalu berlebihan petitum tersebut untuk dikabulkan maka beralasan hukum petitum angka 9, 10 dan 11 untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dan telah terbukti jika Carel Lotulong ataupun ahli warisan sewaktu-waktu dapat menebus kembali tanah objek sengketa sebagaimana klausul dalam bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-4, bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII-1 maka beralasan hukum petitum angka 12 untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan angka 13, 14 dan 15 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat yang memohon untuk “menyatakan menurut hukum, bahwa para penggugat dan para turut tergugat sebagai ahli waris dari almarhum Carel Lotulong berkewajiban untuk menebus atau mengembalikan harga tanah kintal / pekarangan sengketa sebesar Rp. 1.500,00 (seribu lima ratus rupiah) yang saat ini ditebus atau dikembalikan dengan satu jumlah yang pantas dan wajar yaitu sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada para tergugat sebagai ahli waris dari almarhum Arnold Lotulong” dan “menghukum kepada para tergugat untuk menerima tebusan atau pengembalian dari para penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Carel Lotulong atas jual beli tebus tanah antara almarhum Carel Lotulong dengan almarhum Arnold Lotulong sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)” karena ketiganya saling berkaitan;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *le mort saisit le* yang sudah disebutkan dalam pertimbangan sebelumnya, maka Para Penggugat berkewajiban untuk mengembalikan uang atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut kepada Para Tergugat. Kemudian berkaitan dengan

Hal. 27 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nominal uang pengembalian atas tanah tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa nominal Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana disanggupi oleh Para Penggugat merupakan nominal yang pantas dan wajar mengingat secara hukum tanah tersebut bukanlah milik dari Para Tergugat dan masih milik Para Penggugat selaku ahli waris dari Carel Lotulung dan istrinya Josefin Dungus. Bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-2 (Surat Keterangan Asal Usul Tanah Milik Helena Lotulung-Sigarlaki oleh Pemerintah Desa Kolongan Nomor 158/KD/KT/V/1987 tertanggal 27 Mei 1987) dan bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-7 (Surat Keterangan Nomor 027/HT/KOL/V-2018) bukanlah bukti yang dapat menunjukkan kepemilikan Para Tergugat atas tanah tersebut mengingat sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pokok sengketa bahwa pendaftaran tanah tersebut oleh Arnold Lotulung kepada kepada Pemerintah Desa Kolongan Kecamatan Airmadidi (sekarang Kecamatan Kalawat) berdasarkan Register Desa Kolongan No. 735 Folio 42 tanggal 17 Oktober 1957 merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Bahkan bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-4, bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-5, dan bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-6 tentang bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan juga bukanlah merupakan bukti kepemilikan Para Tergugat atas tanah tersebut mengingat pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan suatu kewajiban warga negara yang menguasai suatu tanah tertentu. Oleh karenanya berdasarkan bukti T.I, II, III, IV, V, VI, VII, VII, X, XI, XII, dan XIII-1 (Surat Penjualan dengan Perjanjian antara Carel Lotulung dengan Arnold Lotulung tertanggal 14 Mei 1956), maka Para Tergugat berkewajiban untuk menerima pengembalian uang atas tanah tersebut sekaligus berkewajiban untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat selaku pemilik yang sah dari tanah tersebut. Dengan demikian, maka Para Tergugat beserta barang-barangnya berkewajiban untuk keluar dari tanah tersebut sehingga tanah tersebut dapat dimanfaatkan oleh Para Penggugat sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka angka 13, 14 dan 15 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan angka 2 dan 16 dari Petitum dalam gugatan Kuasa

Hal. 28 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

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 Para Penggugat yang pada pokoknya memohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan sebelumnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah tersebut secara sah masih milik dari Para Penggugat selaku ahli waris dari Carel Lotulung dan Josefina Dungus. Namun demikian, sita jaminan tidak serta dapat dilakukan terhadap tanah tersebut. Sita jaminan merupakan suatu tindakan yang bersifat eksepsional dan harus benar-benar dilakukan dengan secara cermat dan berdasarkan alasan yang kuat. Alasan yang kuat tersebut menurut Pasal 227 *Herzien Inlandsch Reglement* dan Pasal 720 *Reglement of de Rechtsvordering* adalah adanya kekhawatiran bahwa Tergugat akan mencari akal untuk menggelapkan harta tersebut selama proses persidangan berlangsung sehingga akan berdampak pada kerugian Penggugat. Konsekuensi dari konstruksi pasal tersebut adalah adanya kewajiban bagi Para Penggugat untuk menunjukkan fakta atau setidaknya indikasi obyektif tentang upaya Tergugat untuk menggelapkan harta tersebut. Namun demikian dalam perkara ini, Kuasa Hukum Para Penggugat tidak dapat menunjukkan hal tersebut di muka persidangan. Sehingga demikian, angka 2 dan 16 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan angka 17 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat yang pada pokoknya memohon untuk dijatuhkan putusan serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*) terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang terungkap dalam persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan dijatuhkannya putusan serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*) terhadap perkara ini tidak cukup beralasan serta tidak terdapat keadaan-keadaan tertentu yang mensyaratkan diberikannya putusan serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*) tersebut. Sehingga demikian, angka 17 dari Petitum dalam gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat beralasan hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Hal. 29 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

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

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ,
Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBG), dan *Reglement of de
Rechtsvordering (RV)* serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah anak-anak / para ahli waris dari almarhum Carel Lotulung dan almarhumah Josefin Dungus dan Para Turut Tergugat adalah para cucu-cucu / para ahli waris dari almarhum Carel Lotulung dan almarhumah Josefin Dungus;
3. Menyatakan bahwa surat pembahagian tanggal 2 Maret 1956 adalah sah dan mengikat menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah anak-anak dan cucu-cucu / para ahli waris dari almarhum Carel Lotulung yang berhak mewaris atas tanah kintal / pekarangan yang menjadi tanah objek sengketa;
5. Menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas – batas :
Utara : Berbatasan dengan keluarga Pelealu Sorongan dan keluarga Polutu Lolong;
Timur : Berbatasan dengan Lucky Lotulung;
Selatan : Berbatasan dengan Esty Lotulung;
Barat : Berbatasan dengan Jalan Setapak;
Adalah hak milik sah dari Para Penggugat dan Para Turut Tergugat yang diperoleh dari warisan orang tua almarhum Carel Lotulung;
6. Menyatakan almarhum Arnold Lotulung dan isterinya yang menolak tebusan atau pengembalian uang harga jual beli tebus tanah sebesar Rp.1.500,00 (seribu lima ratus rupiah) dan tidak mentaati surat jual beli tanah sebagaimana perjanjian tanggal 14 November 1956, dengan demikian almarhum Arnold Lotulung dan isterinya telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan almarhum Carel Lotulung dan Para Penggugat dan Turut Tergugat sebagai ahli waris dari almarhum Carel Lotulung;
7. Menyatakan bahwa Para Penggugat dan Para Turut Tergugat sebagai ahli waris dari almarhumah Carel Lotulung dan berkewajiban untuk menebus atau mengembalikan harga tanah objek sengketa sebesar

Hal. 30 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm

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)



Rp.1.500,00 (seribu lima ratus rupiah) yang saat ini ditebus atau dikembalikan dengan satu jumlah yang pantas dan wajar yaitu sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Para Tergugat sebagai ahli waris dari almarhum Arnold Lotulung;

8. Menghukum Para Tergugat untuk menerima tebusan atau pengembalian dari Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Carel Lotulung atas jual beli tebus tanah antara almarhum Carel Lotulung dengan almarhum Arnold Lotulung sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk keluar dari tanah objek sengketa beserta barang-barangnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya lalu segera menyerahkan tanah tersebut kepada Para Penggugat dan kepada Para Turut Tergugat untuk dipakai dengan bebas dan aman;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.6.187.000,00 (enam juta seratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);
11. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, pada hari RABU, tanggal 25 JULI 2018 oleh kami, **ERENST JANNES ULAEN, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **NUR DEWI SUNDARI, S.H** dan **RACHMAT KAPLALE, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm tanggal 15 Desember 2017. Putusan tersebut diucapkan oleh Majelis Hakim pada hari **SELASA** tanggal **31 JULI 2018** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **LISA DEYSIANA MAGAMA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Airmadidi, dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XII, dan XII, tanpa dihadiri oleh Tergugat IX, dan Para Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

NUR DEWI SUNDARI, S.H

ERENST JANNES ULAEN, S.H.,M.H

Hal. 31 dari 32 Hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 208/Pdt.G/2017/PN Arm



ttd

RACHMAT KAPLALE, S.H

Panitera Pengganti,
ttd

LISA D. MAGAMA, S.H

Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
Biaya Proses	: Rp. 50.000,00
Biaya Panggilan	: Rp.5.126.000,00
Biaya PS	: Rp.970.000,00
Redaksi	: Rp. 5.000,00
Meterai	: Rp. 6.000,00
JUMLAH	: Rp.6.187.000,00 (enam juta seratus delapan puluh tujuh ribu rupiah).