



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 158/PDT/2018/PT.MND

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. Esther Marian Lotulung, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga II
Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
Semula disebut Tergugat I;
2. Meity Lotulung, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan
Kalawat Kabupaten Minahasa Utara; Semula disebut
Tergugat II;
3. Juliana S. Lotulung, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga II
Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
Semula disebut 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; Semula disebut Tergugat IV;
5. Agusta J. Lotulung, bertempat tinggal di Desa Paso Jaga IX Kecamatan
Kakas Kabupaten Minahasa; Semula disebut
Tergugat V;
6. Deisy A. Lotulung, bertempat tinggal di Jalan Pasopati 70 Karang Pilang
Kompleks Marinis Airmadidi; Semula disebut
Tergugat VI;
7. Marlon Lotulung, bertempat tinggal di Bumiarjo Gang V Nomor 21
Airmadidi; Semula disebut Tergugat VII;
8. Meidy A. Lotulung, bertempat tinggal di KP Lebak Nangka RT 005 RW 007
Kelurahan Kertaangsana Kecamatan Nyalindung

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 1 dari 30 Halaman

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

Kabupaten Sukabumi Jawa Barat; Semula disebut
Tergugat VIII;

9. Meyta J. Lotulung, bertempat tinggal di Desa Dimembe Jaga VI Kecamatan
Dimembe Kabupaten Minahasa; Semula disebut
Tergugat X;

10. Desty Lotulung, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga II Kecamatan
Kalawat Kabupaten Minahasa; Semula disebut
Tergugat XI;

11. Renzina Rotty, bertempat tinggal di Kompleks PELNI 1 Jalan Gama Setia
Barat II Blok G 11 Nomor 8 Sukmajaya Depok Jawa
Barat; Semula disebut Tergugat XII;

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

Dalam hal ini Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,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;

Selanjutnya disebut : PEMBANDING semula Para TERGUGAT I,II,III,IV,V,
VI,VII,VIII, X,XI,XII,XIII;

Melawan :

1. Nicolin Lotulung, bertempat tinggal di Desa Suwaan Jaga I Kecamatan
Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;
2. Arianje 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

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 2 dari 30 Halaman

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

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 TERBANDING semula Para PENGGUGAT;

DAN ;

1. 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 TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I;

2. 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 TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;

3. 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 TURUT TERBANDING III semula TURUT

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 3 dari 30 Halaman

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

TERGUGAT III;

4. 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 TURUT TERBANDING IV, semula TURUT TERGUGAT IV;

5. Darwin 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 TURUT TERBANDING V semula TERGUGAT V;

6. 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 TURUT TERBANDING VI semula TERGUGAT IX;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 31 Juli 2018, Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm. ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Membaca Surat Gugatan Terbanding semula Penggugat tertanggal 16 Desember 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 15 Desember 2017 dibawah register Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm, dengan uraian selengkapnya 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;

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 4 dari 30 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 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;
 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

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 5 dari 30 Halaman

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

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;
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

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 6 dari 30 Halaman

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

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 di atasnya sampai adanya tebusan atau pengembalian uang sebesar Rp. 1500 (seribu lima ratus rupiah) kepada almarhum Arnold Lotulung, dengan demikian Para Penggugat/para ahli 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;

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 7 dari 30 Halaman

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

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

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 8 dari 30 Halaman

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

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;

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;

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 9 dari 30 Halaman

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

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;
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

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 10 dari 30 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 almarhum 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);
 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
- Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 11 dari 30 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi;

18. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR :

Mohon keadilan;

Membaca Surat Jawaban tertanggal 12 April 2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII yang uraian selengkapnya 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

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 12 dari 30 Halaman

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

(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;
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-tidaknya 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);

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 13 dari 30 Halaman

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

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 31 Juli 2018, Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm., yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

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

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 14 dari 30 Halaman

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

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 almarhum Carel Lotulung dan berkewajiban untuk menebus atau mengembalikan harga tanah objek 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 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;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 208/Pdt.G/ 2017/PN Arm., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, akta mana menerangkan bahwa pada tanggal 14 Agustus 2018, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 31 Juli 2018 Nomor : 208/Pdt.G/ 2017/PN Arm.;

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 15 dari 30 Halaman

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

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing

Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm., yang dilaksanakan dan diserahkan oleh
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Airmadidi, kepada :

- Pihak Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 17 September 2018;
- Pihak Turut Terbanding VI semula Tergugat IX pada tanggal 09 September 2018;
- Pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat I,II,III,IV,V masing-masing pada tanggal 07 September 2018;

Sehingga telah ternyata bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding dan pihak Turut Terbanding;

Membaca surat Memori Banding tertanggal 10 September 2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII, VIII,X,XI,XII,XIII, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 10 September 2018, sebagaimana ternyata pada Tanda Terima Memori Banding perkara perdata Nomor : 208/Pdt.G/2016/PN Arm;

Membaca Relaas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm., yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Airmadidi kepada :

- Pihak Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 17 September 2018;
- Pihak Turut Terbanding semula Tergugat IX pada tanggal 13 September 2018;
- Pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat I,II,III,IV,V masing-masing pada tanggal 13 September 2018;

Sehingga telah ternyata bahwa Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII tersebut telah diberitahukan

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 16 dari 30 Halaman

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

dan diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding dan Pihak Turut Terbanding;

Membaca surat Kontra Memori Banding tertanggal 28 September 2017 yang diajukan oleh Kuasa Hukum pihak Terbanding semula Pengugat dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 01 Oktober 2018 sebagaimana ternyata pada tanda terima kontra memori banding perkara perdata Nomor : 208/Pdt.G/2016/PN Arm;

Membaca Surat Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi tertanggal 02 Oktober 2018 Nomor : W19-U6/1682/HPDT/X/2018, perihal Bantuan Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding perkara Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm., kepada Kuasa Hukum pihak Pembanding semula Tergugat I,II,III, IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII; Dan membaca Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding masing-masing Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm., yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Airmadidi kepada :

- Pihak Turut Terbanding VI semula Tergugat IX pada tanggal 02 oktober 2018;
- Pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat I,II,III,IV,V masing-masing pada tanggal 02 Oktober 2018;

Sehingga telah ternyata bahwa Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada pihak Pembanding dan Pihak Turut Terbanding;

Membaca Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Banding Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm., tertanggal 09 Oktober 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi yang menerangkan bahwa pihak Terbanding semula Tergugat IX dan Pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat I,II,III,IV,V tidak mengajukan surat Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III, IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII;

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 17 dari 30 Halaman

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

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm. yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Manado kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III, IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII pada tanggal 18 September 2018, selanjutnya Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm. yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti

Pengadilan Negeri Airmadidi masing-masing kepada :

- Pihak Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 17 September 2018;
- Pihak Turut Terbanding VI semula Tergugat IX pada tanggal 10 September 2018;
- Pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat I,II,III,IV,V masing-masing pada tanggal 02 Oktober 2018;

sehingga kepada masing-masing pihak perkara tersebut telah diberikan kesempatan secara sah dan seksama untuk mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan-pemberitahuan dimaksud diterima oleh pihak-pihak perkara tersebut, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Manado ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Tergugat I,II,III, IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga oleh karena itu maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 18 dari 30 Halaman

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 Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat Tergugat I,II,III, IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII telah mengemukakan hal-hal yang menjadi alasan dalam menyatakan permohonan banding sebagaimana termuat pada memori banding tertanggal 10 September 2018, yang uraian selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam memeriksa dan memutus perkara ini menunjukan kurang cermatannya dan bertindak kurang obyektif, hal mana tanpa jelas pada :
 - a. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama banyak tidak mempertimbangkan bukti tertulis dan keterangan para saksi yang diajukan oleh Para Pembanding (dahulu Para Tergugat dan Turut Tergugat), hingga hal ini berarti Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melanggar asas AUDI ET ALTERAM PARTEM.
 - b. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama terkesan melindungi Terbanding/ Penggugat sehingga merugikan pihak lain dan menyebabkan diuntungkan orang lain, hal ini melanggar asas objektivitas.
2. Bahwa menurut para Pembanding Keputusan Pengadilan Negeri Airmadidi telah mengandung kesalahan-kesalahan didalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar sehingga perlu Para Pembanding uraikan sebagai berikut :
 - Bahwa pertimbangan hukum mengenai ahli waris dari Almarhum Carel Lotulung dan almarhumah Josefin Dungus yaitu Para Penggugat dan Para Turut Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru mempertimbangkannya sebab tidak ada satupun bukti menyatakan kalau Para Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah ahli waris dari Carel Lotulung almarhum dan Josefin Dungus almarhumah sebab hal ini menyangkut pewarisan olehnya memerlukan bukti yang menyatakan kalau Para Penggugat dan Turut Tergugat adalah ahli waris yang sah (fakta persidangan Para Penggugat/Para Terbanding hanya memasukan satu bukti yaitu P1 berupa Surat Pembagian tanggal 2 Maret 1956);
 - Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama menyangkut Perbuatan Melawan Hukum, bahwa Almarhum Arnold Lotulung dan

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 19 dari 30 Halaman



isterinya Almarhumah Helena Sigarlaki serta Para Tergugat/Para Pembanding (ahli waris) telah melakukan Perbuatan melawan hukum atas penguasaan obyek sengketa, hal ini merupakan pertimbangan yang menyedatkan sebab penguasaan obyek sengketa sejak tahun 1956 sesuai Surat Penjualan dengan Perjanjian (vide bukti T1 s/d T8 dan T10 s/d T13.1) dan sampai tahun 2017 tidak pernah Carel Lotulung almarhum dan isterinya serta Para Penggugat dan Turut Tergugat untuk melakukan tebusan terhadap obyek sengketa yang ada sesuai fakta hukum adalah melakukan gugatan di tahun 2017 dan selama persidangan tidak ada satu buktipun yang menyatakan kalau tanah obyek sengketa telah ditebus oleh Carel Lotulung Almarhum dan isterinya serta Para Penggugat, Turut Tergugat (ahli Waris).

Bahwa sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 499 K/SIP/1970 tanggal 4 Februari 1970 menyatakan : Apabila Perbuatan Hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan itu telah lewat 18 tahun maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik;

- Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama menyangkut bukti kepemilikan dari Para Pembanding/Para Tergugat terhadap obyek sengketa adalah keliru sebab bukti kepemilikan tersebut dibuat sudah sesuai dengan prosedur yang ada dan dibuat resmi didepan Pemerintah Desa pada waktu itu olehnya bukti kepemilikan dari Para Pembanding terhadap obyek sengketa adalah sah dan Para Pembanding taat membayar Pajak;
- Bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai pengembalian harga obyek sengketa sebesar Rp 1.500 (seribu lima ratus rupiah) pada tahun 1956 yang saat ini akan ditebus atau dikembalikan sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) adalah sangat tidak relevan dan tidak wajar sebab Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempergunakan perhitungan sesuai prosedur Mahkamah Agung yaitu mengikuti Kurs Emas, olehnya perhitungan ini adalah tidak pantas dan tidak memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat serta perlu dipertanyakan ada apa dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama ?
- Bahwa secara hukum Para Pembanding mempunyai alas hak yang sah tentang kepemilikan atas obyek sengketa serta secara Pemerintahan terdaftar secara sah di Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 20 dari 30 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Minahasa Utara dan melakukan kewajiban sebagai warga Negara untuk membayar pajak atas obyek kepemilikan.

Berdasarkan uraian serta alasan-alasan kami diatas, Para Pembanding/Kuasa Hukum Para Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Manado memeriksa dan memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding/Para Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 208/Pdt.G/2017/PN.Arm, tanggal 31 Juli 2018;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat / Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang diuraikan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII, sebagaimana dalam memori bandingnya, ternyata Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat telah menanggapi dengan kontra memori banding tertanggal 28 September 2018 yang selengkapny mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam memeriksa dan memutus perkara ini telah didasarkan pada kebenaran fakta-fakta yuridis yang terungkap didalam persidangan baik bukti surat maupun keterangan dari saksi-saksi kedua belah pihak yaitu para pihak penggugat/ para terbanding dan pihak para tergugat/ para pembanding, yang telah diperiksa secara teliti, cermat dan adil. Oleh karenanya putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut didasarkan pada pertimbangan secara cermat dan secara objektif.

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 21 dari 30 Halaman

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

Dengan demikian putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak melanggar
asas AUDI ET ALTERAM PARTEM ;

2. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Airmadidi adalah putusan yang telah tepat
dan benar menurut hukum, karena alasan-alasan para tergugat/ para
pembanding menyatakan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi telah terjadi
kesalahan-kesalahan didalam pertimbangannya adalah sangat tidak benar
dan tidak berdasar hukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama menyangkut
para penggugat dan para turut tergugat adalah ahli waris dari almarhum
Carel Lotulung dan almarhumah Josefin Dungus adalah pertimbangan
hukum yang telah tepat dan benar menurut hukum, karena para
tergugat/para pembanding didalam jawaban angka 1, 2, 3 dan 4 secara
tegas telah membenarkan dan mengakui susunan ahli waris para
penggugat serta pembagian tanggal 2 Maret 1956 tanah objek sengketa
jatuh kepada orang tua para penggugat (almarhum Carel Lotulung sesuai
pembagian dari Hendrik Lotulung dan Rosali Mamangkey). Dengan
demikian tanpa pembuktian lain menyangkut ahli waris para penggugat,
ahli waris para penggugat telah terbukti secara sah menurut hukum,
karena PENGAKUAN didalam perkara perdata adalah BUKTI yang
SEMPURNA ;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama menyangkut
perbuatan melawan hukum adalah pertimbangan hukum yang telah tepat
dan benar menurut hukum, karena almarhum Arnold Lotulung dan
isterinya almarhumah Helena Sigarlaki semasa hidupnya orang tua para
penggugat almarhum Carel Lotulung dan isterinya Josefin Dungus akan
mengembalikan atau menebus uang sebagaimana yang diperjanjikan
dalam surat penjualan dengan perjanjian tanggal 14 Mei 1956, akan tetapi
almarhum Arnold Lotulung dan isterinya almarhumah Helena Sigarlaki
sama sekali sudah tidak mau menerima pengembalian atau tebusan uang
tersebut dari almarhum Carel Lotulung dan isterinya Joesefin Dungus,
bahkan para penggugat akan mengembalikan atau menebus uang
tersebut kepada para tergugat tetap juga para tergugat tidak mau
menerima. Dengan demikian telah terbukti secara sah menurut
hukum, bahwa penguasaan tanah sengketa sejak dari almarhum Arnold
Lotulung dan isterinya almarhumah Helena Sigarlaki sampai para

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 22 dari 30 Halaman

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

tergugat/para pembanding adalah perbuatan melawan hukum. Untuk itu dengan sudah terbuktinya penguasaan tanah sengketa tersebut secara melawan hukum dengan demikian semua bukti surat dari para tergugat/para pembanding tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian, untuk itu patut ditolak dan dikesampingkan oleh karenanya putusan Mahkamah Agung No. 499 K/ Sip/ 1970 tanggal 4 Februari 1970 tidak dapat diterapkan dalam perkara ini, karena menurut yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI gugatan menyangkut warisan tidak mengenal daluwarsa atau tidak dibatasi dengan jangka waktu ;

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama menyangkut bukti kepemilikan dari para tergugat/para pembanding terhadap objek sengketa adalah pertimbangan hukum yang telah tepat dan benar menurut hukum, karena walaupun bukti kepemilikan tersebut dibuat didepan pemerintah Desa, tapi terbukti objek tanah sengketa diperoleh secara melawan hukum, dengan demikian bukti kepemilikan tersebut tidak sah dan tidak mengikat menurut hukum, dan menyangkut pembayaran pajak adalah bukan bukti kepemilikan, setiap orang menguasai dan menduduki tanah walaupun bukan sebagai pemilik berkewajiban untuk membayar pajak ;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama menyangkut pengembalian harga objek sengketa sebesar Rp. 1.500,- (seribu lima ratus rupiah) pada tahun 1956 yang saat ini akan ditebus atau dikembalikan dengan nilai sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) adalah pertimbangan hukum yang telah tepat dan benar menurut hukum, karena sudah sangat didasarkan pada rasa keadilan dan suatu jumlah yang sangat pantas dan wajar, karena keterlambatan pengembalian uang tebusan tersebut bukan kelalaian dari orang tua para penggugat/para terbanding almarhum Carel Lotulung dan isterinya almarhumah Josefin Dungus, akan tetapi dikarenakan orang tua para tergugat/para pembanding almarhum Arnold Lotulung dan isterinya almarhumah Helena Sigarlaki sudah tidak mau menerima pengembalian uang tebusan tersebut. Dengan demikian tidak memakai perhitungan nilai emas dalam pengembalian/ penebusan uang tersebut dapat dibenarkan oleh hukum ;

Bahwa berdasarkan pada segala hal yang telah dikemukakan diatas para penggugat/para terbanding mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 23 dari 30 Halaman

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

Manado yang terhormat kiranya berkanan untuk menerima dan mengabulkan kontra memori banding para penggugat/ para terbanding untuk seluruhnya dan menolak memori banding para tergugat/para pembanding untuk seluruhnya, dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi No. 208/Pdt.G/2017/ PN. Arm, tanggal 31 Juli 2018 ;
- Menghukum kepada tergugat I s/d tergugat XIII (para tergugat/para pembanding) serta turut tergugat I s/d VI/ turut terbanding untuk membayar biaya perkara ;
- Dan untuk selebihnya mohon keadilan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari dengan saksama keseluruhan berkas perkara, berupa salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor : 208/Pdt.G/2017/PN Arm., Tanggal 31 Juli 2018, dan surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat beserta surat-surat lainnya yang terlampir dan berhubungan dengan perkara ini, maka selanjutnya berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Airmadidi sampai dengan point ke 6 tentang siapa ahli waris dan kepemilikan tanah sudahlah tepat dan benar dan hal ini dibenarkan pula oleh para Pembanding semula para Tergugat, maka oleh karenanya dapat diambil alih sebagai pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi;

Menimbang, Bahwa mengenai Pembebanan penggantian biaya yang akan disanggupi oleh para Terbanding semula para Penggugat sejumlah Rp 25.000.000 ,- (dua puluh lima juta rupiah) maksudnya sudah benar, namun majelis tidak sependapat dengan nominal jumlah uang Rp 25.000.000 ,-(dua puluh lima juta rupiah) terlalu sedikit;

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 24 dari 30 Halaman

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 Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII dalam memori bandingnya menyatakan bahwa Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai pengembalian harga obyek sengketa sebesar Rp 1.500 (seribu lima ratus rupiah) pada tahun 1956 yang saat ini akan ditebus atau dikembalikan sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) adalah sangat tidak relevan dan tidak wajar sebab Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempergunakan perhitungan sesuai prosedur Mahkamah Agung yaitu mengikuti Kurs Emas, olehnya perhitungan ini adalah tidak pantas dan tidak memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat .

Menimbang, bahwa apa yang dikatakan oleh Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII yakni bahwa untuk pembayaran pengembalian uang hendaknya memperhitungkan jumlah yang tepat, dimana pengembalian uang seharusnya menggunakan perbandingan harga emas pada tahun 1956 dan harga emas tahun 2018, oleh karena perhitungan harga emas lebih mendekati rasa keadilan, sehingga dengan demikian uang sejumlah Rp 1.500,- (seribu lima ratus rupiah) oleh Pengadilan Tinggi akan diperhitungkan dengan harga emas seperti tersebut dalam pertimbangan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan perhitungan harga emas menurut situs resmi Bank Indonesia yang diunduh dari Sumber : <https://id.wikipedia.org/wiki/Rupiah> diperoleh perhitungan sebagai berikut :

- Bahwa diketahui pada tahun 1956 adapun nilai tukar uang rupiah terhadap USD adalah 11.40 rupiah / 1 USD;
- Bahwa nilai harga emas pada waktu itu adalah 34.99 USD per 1 Ons (100 gram) maka harga emas Per- 1 gram adalah $34.99 \text{ USD} / 100 = 0.3499 \text{ USD}$
- Bahwa untuk mengetahui nilai emas 1 gram dalam rupiah, maka dilakukan perbandingan berdasarkan rasio nilai tukar rupiah terhadap USD;
- Bahwa rasio nilai tukar 1 USD terhadap 1 gram emas adalah harga emas

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 25 dari 30 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam USD $(0.3499/1) \times 100 = 34.99\%$, sehingga nilai 1 gram emas dalam rupiah berdasarkan rasio harga emas dalam USD adalah $\text{Rp. } 11.4 \times 34.99\% = \text{Rp. } 3.99$ (dibulatkan menjadi Rp. 4);

- Bahwa jika nilai uang pada tahun 1956 sejumlah Rp 1.500 maka setara dengan nilai emas sebanyak 375.9 gram dengan perhitungan $(1.500 / 3.99 = 375.9 \text{ gram})$;
- Bahwa apabila nilai uang Rp. 1500 pada tahun 1956 hendak disetarakan dengan nilai uang pada tahun 2018, maka berdasarkan nilai uang pada tahun 1956 sejumlah Rp 1.500 yang diketahui setara dengan nilai emas sebanyak 375.9 gram, dapatlah diperhitungkan sebagai berikut :

- Diketahui nilai harga emas per-gram ditahun 2018 adalah Rp. 550.000 ;
- Diketahui Tahun 1956 Jumlah Rp. 1500 setara dengan nilai emas 375,9 gram;

Sehingga dengan perhitungan $\text{Rp. } 550.00 \times 375,9 \text{ gram} = \text{Rp. } 206.250.000$, maka diketahui nilai uang Rp 1500 pada tahun 1956 adalah setara dengan Rp. 206.250.000,- ditahun 2018; .

Menimbang, secara matematis Terbanding semula Para penggugat seharusnya mengembalikan uang kepada Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII sebesar Rp 206.250.000 ,- (dua ratus enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, substansi putusan Pengadilan Negeri Aimadidi menurut majelis Hakim Pengadilan Tinggi sudah mendekati suatu keadilan karena telah mensetarakan nilai uang tahun 1956 dengan nilai uang waktu sekarang serta berpendapat bahwa para Terbanding semula para Penggugat adalah sebagai pemilik tanah dan kemudian mengabulkan petitum pihak Terbanding semula Penggugat agar pihak Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII menerima tebusan atau pengembalian dari Para Terbanding semula Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Carel Lotulung atas jual beli

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 26 dari 30 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tebus tanah antara almarhum Carel Lotulung dengan almarhum Arnold Lotulung sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa namun demikian menyangkut jumlah nilai uang sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang dibebankan agar diterima oleh pihak Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII, majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pihak Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII yakni terlalu sedikit karena tidak diperhitungkan dengan nilai tukar emas;

Menimbang, bahwa majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat dengan perbandingan nilai tukar emas seperti diuraikan pada pertimbangan tersebut di atas, apabila disetarakan nilai harga emas waktu tahun 1956 dengan tahun 2018 diperkirakan sebesar Rp 206.250.000,-(dua ratus enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), maka berdasarkan hal tersebut majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan keadaan berdasarkan kelayakan dan kepatutan, yakni dengan alasan para pembanding semula para Tergugat telah menikmati hasil tanaman yang tumbuh dan berada di atas tanah objek sengketa selama 62 tahun (terhitung sejak tahun 1956 – 2018) serta apabila para Terbanding harus membayar sejumlah Rp 206.250.000,-(dua ratus enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) menjadi terlalu tinggi, maka kepada para Terbanding semula para Penggugat apabila akan membayar kembali tanahnya, diwajibkan membayar uang sejumlah Rp 100.000.000,- (seatus juta rupiah) kepada para Pembanding semula para Tergugat dan kepada pihak Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII agar menerima uang tersebut serta menyerahkan kembali tanah sengketa kepada para Terbanding semula para Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka pihak Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII berada sebagai pihak yang kalah, sehingga oleh karenanya harus dihukum membayar ongkos perkara pada peradilan tingkat pertama dan tingkat banding.

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 27 dari 30 Halaman

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

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947 tentang Peradilan Ulangan, Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 227/1947 (R.Bg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura), dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding para Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI,XII,XIII;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor 208/Pdt.G/2017/PN.Amr dengan perubahan.

MENGADILI SENDIRI

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 :

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 28 dari 30 Halaman

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

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 bahwa Para Penggugat dan Para Turut Tergugat sebagai ahli waris dari almarhumah Carel Lotulung dan berkewajiban / berhak untuk menebus atau mengembalikan harga tanah objek sengketa sebesar Rp.1.500,00 (seribu lima ratus rupiah) yang saat ini dikembalikan dengan satu jumlah yang pantas dan wajar sebesar Rp.100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) kepada pihak Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII, VIII,X,XI,XII,XIII sebagai ahli waris dari almarhum Arnold Lotulung;
7. Menghukum pihak Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI, XII,XIII 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. 100.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);
12. Menghukum kepada pihak Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII, VIII,X,XI,XII,XIII 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.
13. Menghukum Pembanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII,VIII,X,XI, XII,XIII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 29 dari 30 Halaman

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

14. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado pada hari Rabu, tanggal 16 Januari 2019, oleh Kami : KARTO SIRAIT, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim Ketua Majelis, IBNU BASUKI WIDODO, S.H.,M.H. dan VICTOR S. ZAGOTO, S.H.,M.Hum., masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Manado selaku Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Manado tanggal 15 Oktober 2018, Nomor : 158/PDT/2018/ PT MND., ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan ini diucapkan pada hari Senin, tanggal 21 Januari 2019, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh ARWIN, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

IBNU BASUKI WIDODO, S.H.,M.H.

KARTO SIRAIT, S.H.,M.H.

VICTOR S. ZAGOTO, .H.,M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

ARWIN, S.H.

Biaya-biaya :

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 30 dari 30 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Meterai	Rp. 6.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

M. I. N.
23/06/2018

Put.Perkara No. 158/PDT/2018/PT MND hal 31 dari 30 Halaman