



**PUTUSAN**

**Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“**

Pengadilan Negeri Amurang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**IVAN JOSEPH RUMOKOY**, Umur 49 Tahun, Agama Kristen protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat : Kelurahan Ranoyapo Lingkungan XV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan.

Selanjutnya disebut.....

**PENGUGAT.**

Dalam hal ini Pengugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama :

1. **ADEODATUS POPA, SH. ;**
2. **OLDEN SINSU GAGHANA, SH. ;**
3. **GRACE M. NGANTUNG, SH.;**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 13 Desember 2016 dengan No Reg No. 83/SK.Prak/2016/PN.Amr ;

**L a w a n :**

1. **JOSEPIN INGKIRIWANG**, Umur ..... Agama Kristen protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat : Kelurahan Pondang Kecamatan Amurang Timur Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT I.**

2. **MEYDY SONDAKH**, Umur ..... Agama Kristen protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat : Kelurahan Uwurang satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;

Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT II.**

3. **SINTJE MASYE EMAN**, Umur 60 Tahun, Agama Kristen protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat : Resto Beautika Jalan Hanglekir Raya No. 1 Jakarta Selatan ;

Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT III.**

*Hal...1 dari Hal...26Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **SOFIE SERLY EMAN**, Umur 62 Tahun, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat : Resto Beautika Jalan : Hanglekir Raya No. 1 Jakarta Selatan ;  
Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT IV.**
  5. **FRANCO GINO RUMOKOY**, Umur 48 Tahun, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia Pekerjaan Swasta, Alamat : Kelurahan Uwuran Satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;  
Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT V.**
  6. **PINGKAN MAMANGKEY**, Umur 46 Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat : Kelurahan Uwuran Satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;  
Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT VI**
  7. **FREDRICOH RUMOKOY**, Umur 41 Tahun, Agama Kristen Protestan, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat : Kelurahan Uwuran Dua Lingkungan VI Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan ;  
Selanjutnya disebut.....**TURUT TERGUGAT I.**
  8. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq, Gubernur Sulawesi Utara Cq, Bupati Minahasa Selatan Cq Camat Amurang**, Alamat : Kantor Camat Amurang Kelurahan Buyongan Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan;  
Selanjutnya disebut.....**TURUT TERGUGAT II.**
  9. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kanwil (DJKN) Sulawesi Utara, Tengah, Gorontalo dan Maluku Utara, Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara.** Alamat : Jl. Betesda No. 8 GKN Lantai IV Manado.  
Selanjutnya disebut.....**TURUT TERGUGAT III.**
  10. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Sulawesi Utara Cq Bupati Minahasa Selatan Cq Camat Amurang Cq Lurah Kelurahan Uwuran Satu**, Alamat : Kantor Kelurahan Uwuran Satu Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan.  
Selanjutnya disebut.....**TURUT TERGUGAT IV.**
- Tergugat I, Tergugat II diwakili oleh Kuasa Hukumnya FREDY MAMAHI, SH dan ADRIANUS HOBIHI, SH Berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 11 Januari 2017 dengan No. 01/SK Prak/2017/PN.Amr ;
  - Turut Tergugat III memberikan kuasa berdasarkan surat kuasa Khusus pada:

Hal...2 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. FERY GUSTAVIP, S.E.
2. KUNTORO, S.E.
3. LUTHFI WASKITOJATI, SH., MH
4. RINALDO A. PALIT, SH.
5. DJEINE SUWUH.

Yang di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 22 Februari 2017 dengan No. 19/SK Prak/2017/PN.Amr ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

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

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah mempelajari surat-surat bukti yang diajukan Para Pihak ;

Telah mendengar keterangan Saksi-saksi ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 November 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 24 November 2016 dengan Register Perkara Perdata Nomor: 115/Pdt.G/2016/PN.Amr, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa sejak almarhum Frederik Eman masih hidup menikah dengan almarhumah Lientje Paendong, memiliki harta warisan berupa sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai Register No. 61 Folio 16 terletak di Kelurahan Uwuran Satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan seluas kurang lebih 199, 92 M2 dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara batas dengan Keluarga Stien Yoseph ;
- Timur batas dengan Keluarga Willy Tumbel ;
- Selatan batas dengan Keluarga Israel Wauran dahulu, sekarang dengan Kel.Rumokoy – Mamangkey ;
- Barat batas dengan Jalan raya.

Selanjutnya disebut TANAH OBJEK SENGKETA.

2. Bahwa almarhum Frederik Eman meninggal dunia tahun 2003 sedangkan Isterinya Lientje Paendong meninggal dunia tahun 1975 selain meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah dan bangunan rumah sebagaimana yang diuraikan pada poin ke 1 (satu) diatas, ada pula

Hal...3 dari Hal...26Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

### 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

meninggalkan 3 (tiga) orang anak selaku ahli waris yang sah yaitu ; SINTJE MASYE EMAN (Tergugat III), SOFIE SERLY EMAN (Tergugat IV), dan almarhumah EVIE LIENTJE EMAN (Ibu kandung Penggugat) ;

3. Bahwa almarhumah EVIE LIENTJE EMAN meninggal dunia tahun 1989 semasa hidupnya menikah dengan ALEXANDER RUDOLF RUMOKOY memperoleh 3 (tiga) orang anak yakni ; IVAN JOSEPH RUMOKOY (Penggugat), FRANCO GINO RUMOKOY (Tergugat V) dan FREDRICO RUMOKOY (Turut Tergugat I) ;
4. Bahwa harta warisan milik alm. Frederik Eman tersebut Penggugat selaku ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah Evie Lientje Eman belum pernah mendapat bagian namun ternyata tanpa sepengetahuan maupun persetujuan Penggugat tanah objek sengketa merupakan harta warisan yang belum pernah dibagi, **secara melawan hukum** telah terjadi jual – beli diantara ahli waris lain yaitu ; Tergugat III, IV dan Tergugat V sesuai Akta Jual-beli No. 49/AJB/Kec. Amurang tanggal 30 Desember 2008 dibuat dihadapan Turut Tergugat II. Oleh karenanya Akta Jual Beli Tersebut harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;
5. Bahwa ada pun juga, tanpa sepengetahuan Penggugat dalam perkara perdata Nomor : 28/Pdt. G/2010/PN. Amg. Di pengadilan Negeri Amurang antara MEYDI SONDAKH selaku Penggugat ( sekarang Tergugat II) dengan PINGKAN MAMANGKEY dan GINO RUMOKOY selaku Tergugat (sekarang Tergugat V dan VI) tanah dan bangunan objek sengketa dalam perkara a quo merupakan harta warisan dari almarhum Frederik Eman belum pernah dibagikan kepada sesama ahli waris termasuk kepada Penggugat, ternyata menjadi objek sita jaminan dalam perkara perdata No. 28/Pdt. G/2010/PN. Amg. yang dimohonkan oleh Meydi Sondakh selaku Penggugat dalam perkara perdata Nomor 28/Pdt. G/2010/PN. Amg. tidak berdasarkan pada bukti kepemilikan yang otentik melainkan hanya berdasarkan surat keterangan kepemilikan No. : 17/SKET/US/I/2011 tanggal 10 Januari 2011 atas nama Franco Gino Rumokoy yang dikeluarkan secara tidak sah dan melawan hukum oleh Turut Tergugat IV. Hal ini jelas sangat merugikan Penggugat selaku ahli waris yang sah karena kehilangan haknya untuk memiliki dan menikmati harta warisan tersebut ;
6. Bahwa pada saat Franco Gino Rumokoy menerima pemberitahuan berita acara penyitaan Jaminan tanggal 11 Januari 2011 dari Pengadilan Negeri Amurang melalui Jurusita ABETNEDJU SALEA, Franco Gino Rumokoy menyampaikan keberatan sebagaimana telah dicatat pada berita acara

Hal...4 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyitaan Jaminan No. 28/Pdt. G/2010/PN.Amg, tanggal 11 Januari 2011 menyatakan ; **bahwa tanah objek sita jaminan tersebut adalah masih milik keluarga yaitu tanah warisan** (akan dibuktikan dipersidangan) maksudnya tanah yang menjadi objek sita jaminan adalah milik Fredrik Eman yang belum dibagi waris. Selain itu pula Franco Gino Rumokoy telah mengajukan permohonan perlindungan hukum secara tertulis kepada Pengadilan Tinggi Manado tanggal 19 Desember 2011 maksudnya agar sita jaminan terhadap tanah warisan milik alm. Frederik Eman belum dibagi tersebut tidak dapat dikabulkan serta tidak dapat diproses lebih lanjut. Kemudian surat permohonan perlindungan hukum Franco Gino Rumokoy tersebut ditanggapi baik oleh Pengadilan Tinggi Manado melalui surat No. W19.U/01/PW.03.10/I/2012 tanggal 5 Januari 2012 di tujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang yang isinya adalah “ **bahwa apabila ada kekeliruan dalam peletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Amurang dalam perkara perdata nomor 28/Pdt. G/2010/PN. Amg jo No. 58/Pdt/2011/PT. Mdo terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Uwuran Satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan sebagaimana dimaksud pemohon, maka sita jaminan tersebut tidak sah, sehingga tidak bisa diproses lebih lanjut** “.

7. Bahwa sesuai maksud surat Pengadilan Tinggi Manado Nomor : W19.U/01/PW03.10/I/2012 tanggal 5 Januari 2012 sebagaimana yang diuraikan diatas, pada pokoknya menegaskan bahwa : “ **apa bila ada kekeliruan peletakan sita jaminan dalam perkara perdata Nomor : 28/Pdt. G/2010/PN. Amg. Maka sita jaminan tersebut tidak sah sehingga tidak bisa diproses lanjut.** “ Ketegasan maksud surat Pengadilan Tinggi Manado ini bila dihubungkan dengan peletakan sita jaminan sesuai surat penetapan Nomor : 01/CB/2011/PN. Amg. Atas tanah dan bangunan rumah di Kelurahan Uwuran Satu Kecamatan Amurang, ternyata benar bukan milik Pingkan Mamangkey dan Franco Gino Rumokoy melainkan harta warisan milik alm. Frederik Eman sesuai regiter Nomor : 61 folio 16 ;
8. Bahwa oleh karena peletakan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan rumah bukan milik Pingkan Mamangkey dan Franco Gino Rumokoy saat itu selaku Tergugat dalam perkara perdata Nomor : 28/Pdt. G/2010/PN. Amg. Di Pengadilan Negeri Amurang, maka sangat beralasan hukum bahwa penetapan sita jaminan Nomor : 01/CB/2012/PN. Amg. atas tanah dan bangunan rumah sesuai berita acara penyitaan jaminan Nomor : 28/Pdt.

Hal...5 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G/2010/PN.Amg. tanggal 11 Januari 2011 dinyatakan keliru dan harus diangkat;

9. Bahwa sehubungan karena peletakan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan dalam perkara perdata Nomor : 28/Pdt. G/2010/PN. Amg di Pengadilan Negeri Amurang adalah keliru dan telah diangkat, maka pelaksanaan eksekusi lelang terhadap tanah dan bangunan rumah objek sita jaminan dilaksanakan oleh Turut Tergugat III sesuai surat penetapan lelang Nomor : S-08/WKN.16/KNL.01/2014 tanggal 23 Januari 2014 juga tidak sah dan batal demi hukum;
10. Bahwa penetapan sita jaminan dalam perkara perdata No. 28/Pdt. G/2010/PN. Amg. Terhadap tanah dan bangunan rumah adalah keliru karena bukan milik Pingkan Mamangkey dan Franco Gino Rumokoy, selaku Tergugat dalam perkara perdata Nomor : 28/Pdt. G/2010/PN. Amg, sehingga pelaksanaan eksekusi lelang juga patut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum. Dengan demikian pembelian Tergugat I Josephin Ingkiriwang terhadap tanah dan bangunan rumah berdasarkan hasil lelang menurut hukum tidak sah dan batal demi hukum;
11. Bahwa oleh karena tanah dan bangunan rumah objek sengketa a quo adalah harta warisan milik alm. Frederik Eman belum terbagi kepada sesama ahli waris, maka menghukum kepada Tergugat I, atau siapa saja yang menguasai tanah dan bangunan rumah objek sengketa tersebut, untuk segera keluar dan sekaligus menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai ahli waris dalam keadaan semula untuk menguasai dan menikmati sebagai hak milik yang sah bersama ahli waris lainnya untuk selamanya;
12. Bahwa untuk menghindari adanya terjadi pengalihan atas tanah objek sengketa tersebut kepada pihak lain serta menjamin agar putusan dalam perkara ini tidak illusoir, mohon kepada Pengadilan Negeri Amurang untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek sengketa sah dan berharga ;
13. Bahwa Penggugat telah berupaya berulang kali mendekati Tergugat I, II, III, IV, V dan Tergugat VI untuk menyelesaikan masalah ini secara musyawarah kekeluargaan, namun para Tergugat tetap pada prinsipnya dan dengan tegas menolak maksud baik Penggugat dengan alasan yang tidak jelas. Oleh karenanya upaya satu-satunya yang dilakukan Penggugat adalah mencari keadilan dengan mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Amurang ;

Hal...6 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

#### 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. Bahwa tanah objek sengketa a quo juga pernah terjadi sengketa di Pengadilan Negeri Amurang register perkara Nomor : 22/Pdt. G/2015/PN. Amr. Amar putusannya sebagai berikut ;

Mengadili : Dalam eksepsi Mengabulkan eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat I. **Dalam pokok perkara ; Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.**

Putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor : 22/Pdt. G/2015/PN. Amr. a quo pada tanggal 19 Agustus 2015, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan Banding. Kemudian di Pengadilan Tinggi Manado tercatat register perkara nomor : 31/PDT/2016/PT. Mnd. telah diputus pada tanggal 02 Mei 2016 dengan amar putusannya Mengadili :

- DALAM EKSEPSI ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 06 Agustus 2015 Nomor : 22/Pdt. G/2015/PN. Amr. yang dimohonkan banding tersebut ;

- DALAM POKOK PERKARA ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Amurang tanggal 06 Agustus tahun 2015 Nomor : 22/Pdt. G/2015/PN. Amr yang dimohonkan banding tersebut ;

Berdasarkan amar putusan Pengadilan sebagaimana yang diuraikan pada poin 12 diatas, maka menurut ketentuan hukum acara perdata, Penggugat masih tetap diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan baru terhadap tanah objek sengketa tersebut di Pengadilan Negeri Amurang ;

Berdasarkan alasan – alasan hukum gugatan Penggugat yang diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan rumah objek sengketa seluas kurang lebih 199, 92 M2 sebagaimana tercatat dalam register 61 folio 16 yang terletak di Kelurahan Uuran Satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara batas dengan keluarga Stien Joseph ;

- Timur batas dengan keluarga Willy Tumbel ;

- Selatan batas dengan keluarga Israel Wauran dahulu, sekarang dengan keluarga Rumokoy – Mamangkey ;

- Barat batas dengan Jalan raya.

Selanjutnya disebut **TANAH OBJEK SENGKETA** adalah harta warisan milik almarhum Frederik Eman belum pernah dibagi kepada para ahli waris ;

Hal...7 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

### 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

3. Menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat I adalah ahli waris yang sah alm. Frederik Eman dan Lientje Paendong ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli antara Tergugat III, IV dan Tergugat V atas tanah dan bangunan rumah objek sengketa sesuai Akta Jual Beli Nomor 49/AJB/Kec. Amurang tanggal 30 Desember 2008 dibuat dihadapan Turut Tergugat II secara melawan hukum, oleh karenanya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa surat keterangan Kepemilikan tanah dan bangunan rumah objek sengketa dalam perkara a quo atas nama Tergugat V Franco Gino Rumokoy dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV No. : 17/SKET/US/II/2011 tanggal 10 Januari 2011 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa penetapan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Amurang No. : 01/CB/2011/PN. Amg. dalam perkara perdata Nomor : 28/Pdt. G/2010/PN.Amg. terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kelurahan Uwuran satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan luas kurang lebih 199, 92 M2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara batas dengan Stien Yoseph ;
  - Timur batas dengan Keluarga Willy Tumbel ;
  - Selatan batas dengan Keluarga Israel Wauran dahulu, sekarang dengan Keluarga Rumokoy – Mamangkey ;
  - Barat batas dengan Jalan raya ;**terdapat kekeliruan**, karena bukan milik Tergugat Pingkan Mamangkey dan Franco Gino Rumokoy selaku Tergugat dalam perkara perdata No. 28/Pdt. G/2010/PN. Amg. Dengan demikian penetapan sita jaminan No. : 01/CB/2011/PN. Amg. atas tanah dan bangunan rumah dalam perkara perdata Nomor 28/Pdt. G/2010/PN. Amg. tidak sah dan harus diangkat ;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat sita jaminan dan pelaksanaan eksekusi lelang atas tanah dan bangunan terhadap harta warisan milik Frederik Eman belum dibagi, maka Penggugat selaku ahli waris yang sah telah mengalami kerugian karena kehilangan haknya untuk mendapat pembagian guna menikmati harta warisan tersebut ;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa karena sita jaminan terhadap **tanah objek sengketa dalam perkara perdata Nomor : 28/Pdt. G/2010/PN. Amg, telah diangkat**, maka pelaksanaan eksekusi lelang tanggal 26 Februari tahun 2014 terhadap tanah dan bangunan rumah sebagai objek sita jaminan

Hal...8 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

#### 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

- dalam perkara perdata Nomor 28/Pdt. G/2010/PN. Amg. sesuai surat Penetapan lelang Nomor : S-08/WKN.16/KNL.01/2014 tanggal 23 Januari 2014 dilakukan oleh Turut Tergugat III tidak sah dan batal demi hukum ;
9. Menyatakan karena pelaksanaan eksekusi lelang tanggal 23 Januari 2014 tidak sah dan batal demi hukum, maka pembelian oleh Tergugat I Josephin Ingkiriwang terhadap tanah dan bangunan rumah melalui hasil eksekusi lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat III juga tidak sah dan batal demi hukum ;
  10. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menguasai dan menduduki tanah dan bangunan rumah objek sengketa a quo, agar segera keluar dan sekaligus menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai ahli waris yang sah dalam keadaan semula untuk dinikmati secara bersama-sama dengan ahli waris lainnya sampai selama-lamanya ;
  11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat dalam perkara ini ;
  12. Menghukum Turut Tergugat I, II , III dan IV untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
  13. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain **mohon putusan yang seadil-adilnya.**

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu pada tanggal 2 Juli 2014 Penggugat telah hadir menghadap persidangan lewat kuasanya dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V hadir dipersidangan sehingga Para Pihak hadir seluruhnya di Persidangan yang untuk selanjutnya berdasarkan Pasal 154 RBg dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka secara damai dengan menggunakan bantuan Mediator / Hakim Mediator yang ditunjuk dan dipilih sendiri oleh para pihak ;

Menimbang bahwa para pihak tidak dapat menunjuk mediatornya sendiri sehingga Majelis Hakim akhirnya telah menunjuk dan menetapkan **DONNY, S.H.** Hakim Pada Pengadilan Negeri Amurang sebagai Mediator untuk mendampingi dan mengupayakan perdamaian kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa perdamaian dari kedua belah pihak melalui Mediasi tidak tercapai sebagai mana dilaporkan oleh Hakim sebagai Mediator tersebut dalam laporannya tertanggal 30 Maret 2017 karenanya pemeriksaan

Hal...9 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat sekaligus Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 4 Mei 2017 dan Turut Tergugat III juga mengajukan sebagaimana tertanggal terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tertanggal 09 Mei 2017 yang pada pokoknya tetap pada dalil gugatannya dan selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat sekaligus Kuasa Tergugat II mengajukan Duplik tanggal 18 Mei 2017 dan selengkapannya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin tanggal 5 Juni 2017, yang dihadiri oleh kedua belah pihak, yang hasilnya sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy gambar persil No. 61, fotocopy tanpa asli dan bermaterai selanjutnya diberi tanda P - 1;
2. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS), yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 2;
3. Foto copy Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor : 28/Pdt.G/2010/PN. Amg, fotocopy tanpa asli dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P - 3;
4. Foto copy Surat Permohonan Perlindungan Hukum, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 4;
5. Foto Copy Putusan Nomor : 22/Pdt.G/2015/PN. Amr, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 5;
6. Foto Copy Putusan Nomor : 31/Pdt/2016/PT.MND, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 6;
7. Foto Copy Akte Jual Beli No. 49/AJB/Kec. Amurang 2008, fotocopy tanpa asli dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 7;
8. Foto Copy pencegahan penerbitan Sertifikat hak milik yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 8;

*Hal...10 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto Copy Kutipan Akte Kelahiran, fotocopy tanpa asli dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 9;
10. Foto Copy Surat Pernyataan, fotocopy tanpa asli dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 10;
11. Foto Copy Surat Keterangan Ahli Waris yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 11;
12. Foto Copy Silsilah Keluarga yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 12;
13. Foto Copy pencegahan penerbitan Sertifikat hak milik yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 13 ;
14. Foto Copy Surat Keterangan Kematian yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 14 ;
15. Foto Copy Surat Keterangan Nomor. 333/SKET/US/XII-2011 yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 15;
16. Foto Copy surat nomor 342/SKET/US/XII-2011 yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 16;
17. Foto Copy Surat Keterangan Kematian yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda P – 17;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dipersidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

## 1. Saksi DICKY TANI ;

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah tanah yang terletak di Kelurahan Uwuran I dengan batas-batasnya :  
Selatan dengan Kel. Rumokoy – Mamangkey ;  
Utara batas dengan Keluarga Stien Yoseph ;  
Timur batas dengan Keluarga Willy Tumbel ;  
Barat batas dengan Jalan raya.
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa itu milik Gino Rumokoy dimana dulunya Objek sengketa pada tahun 2006 mau pengurusan akte peralihan waktu itu disuruh oleh Gino Rumokoy tapi saksi tidak lanjut karena ada yang klaim.
- Bahwa yang akan dibuat oleh Gino Rumokoy adalah akte jual beli antara ibu Sintje dan ibu Sofie dengan bapak Gino Rumokoy yaitu pembeli adalah Gino Rumokoy dan penjual adalah ibu Sintje dan ibu Sofie ;

Hal...11 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut tidak diurus karena tanah objek sengketa tersebut milik dari Eman Rumokoy kakek dari Gino Rumokoy dan Ivan Rumokoy;
- Bahwa Frederik Eman mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu Sintje Eman, Sofie Eman dan Evi Eman akan tetapi Evi Eman telah meninggal dan Evi Eman mempunyai anak bernama Ivan Rumokoy, Gino Rumokoy dan Fredrico Rumokoy;
- Bahwa setahu saksi tidak terjadi jual beli karena Ivan Rumokoy tidak mau menandatangani;
- Bahwa saksi pernah melihat register desa terhadap tanah objek sengketa yang tercatat atas nama Frederik Eman dimana saksi melihat pada tahun 2006;

## 2. Saksi FRANSIN A. I. TAKAPENTE ;

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan menyangkut masalah tanah yang terletak di Kelurahan Uwuran I dengan batas-batasnya :  
Selatan dengan Kel. Rumokoy – Mamangkey ;  
Utara batas dengan Keluarga Stien Yoseph ;  
Timur batas dengan Keluarga Willy Tumbel ;  
Barat batas dengan Jalan raya.
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut milik dari Opa Frederik Eman dan istrinya Lin Paendong dimana keduanya telah meninggal dimana semasa hidupnya mereka mempunyai keturunan yaitu Sintje Eman, Sofie Eman, Evi Eman dimana Evi Eman telah meninggal dan semasa hidupnya mempunyai 3 (tiga) orang anak yang bernama Riko Rumokoy, Gino Rumokoy, Ivan Rumokoy (Penggugat) ;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa adalah tanah warisan yang belum dibagi waris ;
- Bahwa setahu saksi antara Gino Rumokoy (Tergugat V) dan Pingkan Rumokoy (Tergugat VI) dengan Meydy Sondakh (Tergugat II) pernah ada masalah hutang piutang dan berperkara ;

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat tersebut, Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan dan demikian pula kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan.

Hal...12 dari Hal...26Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

#### 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 untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Kuasa Tergugat 1 sekaligus Kuasa Tergugat II mengajukan **bukti-bukti surat** sebagai berikut:

1. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 58/PDT/2011/PT. MDO, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2-1;
2. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 390. PK/PDT/2012, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2 -2;
3. Foto copy Berita Acara Penyerahan Uang, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2-3 ;
4. Foto copy Kwitansi tanggal 12 Juni 05, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2-4;
5. Foto copy Kutipan Risalah Lelang, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2-5 ;
6. Foto copy Putusan Perdata Nomor 22/PDT.G/2015/PN-AMR, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2-6 ;
7. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Nomor : 31/PDT/2016/PT. MND, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2-7;
8. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Amurang Nomor : 28/PDT.P/2010/PN-AMG, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda T1,2-8;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat III juga mengajukan **Bukti Surat** sebagai berikut :

1. Foto copy Permohonan melanjutkan Penjualan Umum (Lelang Eksekusi) Nomor : W19.U7/08/HT/I/2014, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-1;
2. Foto copy Penetapan No. 28/Pdt.G/2010/PN.Amg, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III -2;
3. Foto copy Penetapan No. 01/CB/2011/PN.Amg, fotocopy tanpa asli dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-3 ;
4. Foto copy Berita Acara Penyitaan Jaminan, fotocopy tanpa asli dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-4;
5. Foto Surat Keterangan yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-5 ;

Hal...13 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

#### 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

6. Foto copy Surat Pernyataan, fotocopy tanpa asli dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-6 ;
7. Foto copy surat keterangan No. 21/100.71-II/II/2014, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-7;
8. Foto copy surat keterangan Nomor : 17/SKET-KM/I-2011, fotocopy tanpa asli dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-8;
9. Foto copy Penetapan jadwal lelang Nomor : S-08/WKN.16/KNL.01/2014, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-9;
10. Foto copy Pengumuman Lelang Eksekusi Pertama yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-10 ;
11. Foto copy Pengumuman Lelang Eksekusi Kedua dalam iklan di surat kabar, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-11;
12. Foto copy Risalah Lelang, yang telah dilegalisir sesuai aslinya dan bermaterai, selanjutnya diberi tanda TT.III-12;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Para Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi, dipersidangan yang memberikan keterangan di bawah sumpah berdasarkan agama dan kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

**1. Saksi FRANS DEKY MANUEL** dibawah sumpah, memberikan keterangan :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan terkait masalah tanah di desa Uwuran ;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut yaitu :

Utara	: berbatasan dengan keluarga Yosep ;
Selatan	: berbatasan dengan Rumokoy ;
Timur	: berbatasan dengan Keluarga Tumbel ;
Barat	: berbatasan dengan Jalan Raya ;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah sejak tahun 2004 sampai dengan Tahun 2010 ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dulunya milik Frederik Eman dan telah terjadi jual beli dari anak-anak Frederik Eman (Sintje Eman, Sofie Eman dan ahli waris dari Evi Eman yaitu Riko Rumokoy ) pada Gino Rumokoy dimana transaksi jual beli tersebut terjadi pada Tahun 2008 ;
- Bahwa, menurut saksi jual beli tersebut sah karena ditandatangani oleh Sofie Eman dan Sintje Eman di hadapan camat dan adanya Pengumuman

Hal...14 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

**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 saat jual beli tersebut Ivan Rumokoy tidak berada di tempat akan tetapi yang saksi ketahui Ivan Rumokoy tidak keberatan karena dari Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2010 tidak pernah mengajukan keberatan terhadap jual beli tersebut dimana Ivan Rumokoy tinggal di desa Ranoyapo yang dekat dengan lokasi objek sengketa di desa Uwuran I ;

- Bahwa setahu saksi objek sengketa telah ada AJB (akte jual beli), ditunjukkan pada saksi bukti P-7 dan dibenarkan oleh saksi ;
  - Bahwa setahu saksi objek sengketa telah beralih pada orang lain karena masalah hutang piutang antara Gino Rumokoy (Tergugat V) pada Meydi Sondakh (Tergugat II) dan telah ada pelelangan dimana saksi tahu dari selebaran pengumuman yang ditempelkan di toko sakura mart ;
- 2. Saksi DESTY MAKAWIMBANG** dibawah sumpah, memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan terkait masalah tanah di desa Uwuran I, dimana saat ini di tanah objek sengketa berdiri bangunan yang telah disewa oleh salon Hopny pada Tahun 2015 ;
  - Bahwa saksi bekerja di salon Hopny dan setahu saksi tempat tersebut disewa pada Josepin Ingkiriwang ;

Atas keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat tersebut, Penggugat menyatakan akan mananggapinya dalam kesimpulan. Demikian pula kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 7 Agustus 2017 Penggugat mengajukan kesimpulan selengkapannya terlampir dalam berkas perkara ini sedangkan Kuasa Hukum Tergugat I yang juga merupakan Kuasa Hukum dari Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan dan menyerahkan pada pertimbangan Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan kesimpulannya, para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang akan diajukannya lagi dan mohon putusan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di Persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang mempunyai relevansi, dianggap telah termuat dan telah dipertimbangkan sehingga menjadi bagian tak terpisahkan dalam Putusan ini ;

Hal...15 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

#### 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

## TENTANG HUKUMNYA

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I sekaligus Kuasa Hukum Tergugat II dalam jawabannya mengajukan keberatan/eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya Penggugat Obscuur libel karena Penggugat dalam gugatannya antara Posita dengan Posita lainnya dan Petitum yang lainnya saling bertentangan satu sama lain, karena dalam gugatan Penggugat telah menguraikan masalah perbuatan melawan hukum dalam beberapa posita dalam gugatan. Yang mana bertentangan dengan posita yang lainnya dan petitum lainnya dalam gugatan yang menerangkan masalah perbuatan melawan hukum bertentangan dengan posita lainnya yang menerangkan Penetapan Penggugat sebagai ahli waris dan pembagian warisan terhadap tanah objek sengketa ;
2. Bahwa gugatan Penggugat cacat hukum dan kabur karena Penggugat dalam gugatannya tidak menarik badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kabupaten Minahasa Selatan sebagai Pihak dalam gugatan ;
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas kabur dan kontradiksi antara Posita gugatan dan Petitum gugatan.

Menimbang, bahwa eksepsi atau keberatan terhadap gugatan ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang mengakibatkan gugatan cacat formil dan tidak mengandung bantahan atas pokok perkara ;

Menimbang, bahwa jenis-jenis eksepsi berdasarkan hukum acara terdiri dari eksepsi kewenangan (absolut dan relatif) berdasarkan pasal 159,160 RBg, serta eksepsi lainnya yang berkembang karena kebutuhan praktek yang didasarkan pada pasal 162 Rbg dimana saat pengajuan eksepsi kewenangan absolut bisa dilakukan kapan saja selama proses persidangan serta secara ex-officio hakim berwenang menjatuhkan putusan tentang ketidakwenangannya, untuk eksepsi kewenangan relatif dan eksepsi lainnya harus diajukan pada persidangan pertama bersamaan dengan jawaban, dan apabila diajukan lain-lain tidak bersamaan dengan jawaban, Majelis Hakim tidak boleh mempertimbangkannya dan dianggap gugur ;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I sekaligus Kuasa hukum Tergugat II terdapat 3 poin dimana Majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Hal...16 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi poin pertama yang menyatakan gugatan kabur karena Posita dengan Petitum masalah Perbuatan Melawan Hukum bertentangan dengan posita dan petitum lainnya yang menerangkan Penetapan Penggugat sebagai ahli waris dan pembagian warisan terhadap tanah objek sengketa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan seperti ini bukanlah suatu gugatan yang bertentangan dengan syarat-syarat formil dimana penetapan ahli waris dan pembagian warisan terhadap objek sengketa dapat masuk dalam posita dan petitum gugatan perbuatan melawan hukum kecuali gugatan Perbuatan melawan hukum tidak bisa dalam posita dan petitumnya terdapat gugatan yang menyangkut tentang wanprestasi maka dengan demikian terhadap Eksepsi ini dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi poin kedua yang menyangkut gugatan kabur karena Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Selatan tidak dimasukkan menjadi Pihak dalam Gugatan maka dalam perkara ini Majelis Hakim berpendapat tidak masuknya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Minahasa Selatan tidak menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak dikarenakan tidak ada produk hukum (Sertifikat) yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang menyangkut tentang kepemilikan secara sah dan patut terhadap tanah objek sengketa dimana dihubungkan surat dari badan pertanahan nasional yaitu bukti TT.III-7 hanya merupakan surat keterangan berdasarkan register desa dan permohonan dari Pengadilan Negeri Amurang, maka dengan demikian terhadap eksepsi poin kedua ini juga sudah sepatutnya dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Poin Ketiga yang menyatakan adanya kotradiksi antara posita dan petitum tetapi tidak di uraikan secara jelas hal-hal apa yang saling kontradiksi tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi ini juga dinyatakan ditolak ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan dalam pokok perkara ini maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dan bangunan rumah di Kelurahan Uwuran Satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya  $\pm 199,92 \text{ M}^2$  dan batas-batasnya sebagai berikut :

Hal...17 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : batas dengan keluarga Stien Yoseph ;
- Timur : batas dengan keluarga Willy Tumbel ;
- Selatan : batas dengan keluarga Israel Wauran dahulu, sekarang dengan Kel.

Rumokoy-Mamangkey ;

- Barat : Jalan Raya

Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 5 Juni 2017, yang dihadiri oleh Para pihak dan telah menunjukkan objek sengketa yang sesuai juga dengan gugatan baik Penggugat maupun Para Tergugat menyatakan objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dan bangunan rumah di Kelurahan Uwuran Satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya  $\pm 199,92 \text{ M}^2$  dan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : batas dengan keluarga Stien Yoseph ;
- Timur : batas dengan keluarga Willy Tumbel ;
- Selatan : batas dengan keluarga Israel Wauran dahulu, sekarang dengan Kel Rumokoy-Mamangkey ;
- Barat : Jalan Raya

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diatas dengan ukuran dan batas-batas dalam gugatan penggugat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya perbedaan yang signifikan antara tanah yang ada dalam gugatan Penggugat sebagai objek sengketa dengan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap tanah objek sengketa baik dari Penggugat maupun Para Tergugat tersebut, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dan bangunan rumah di Kelurahan Uwuran Satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya  $\pm 199,92 \text{ M}^2$  dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan dalam hasil pemeriksaan setempat diatas dan untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tanah Obyek Sengketa"**;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal...18 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mempunyai bagian dari Tanah dan Bangunan yang merupakan terletak di Kelurahan Uwuran Satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya  $\pm 199,92 \text{ M}^2$  dan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : batas dengan keluarga Stien Yoseph ;
  - Timur : batas dengan keluarga Willy Tumbel ;
  - Selatan : batas dengan keluarga Israel Wauran dahulu, sekarang dengan Kel. Rumokoy-Mamangkey ;
  - Barat : Jalan Raya,
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah warisan dari Frederik Eman kakek dari Penggugat dimana Frederik Eman mempunyai 3 orang anak yaitu Sintje Eman, Sofie Eman dan Evi Eman dimana saat ini Evi Eman telah meninggal dan semasa hidupnya dikaruniai 3 orang anak Gino Rumokoy (Tergugat V), Fredricoh Rumokoy (Turut Tergugat I) dan Ivan Rumokoy (Penggugat) ;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut telah dijual oleh Sintje Eman (Tergugat III) dan Tergugat IV (Sofie Eman) pada Gino Rumokoy (Tergugat V) dan kemudian objek sengketa tersebut dijadikan sita jaminan oleh karena Gino Rumokoy (Tergugat V) dan Pingkan Mamangkey (Tergugat VI) mempunyai hutang pada Meydi Sondakh (Tergugat II) yang tidak dapat dibayarkan dan kemudian terhadap sita jaminan tersebut diadakan Eksekusi Lelang dan dimenangkan oleh Josefin Ingkiriwang (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa atas dalil yang dikemukakan Kuasa Hukum Penggugat tersebut, Para Kuasa Hukum Tergugat telah menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dengan alasan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan objek sengketa tersebut telah sah dan sesuai dengan hukum dan beralihnya tanah dan bangunan objek sengketa pada Josefin Ingkiriwang (Tergugat I) lewat proses eksekusi Lelang juga telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Kuasa Hukum Penggugat dan dalil bantahan Kuasa hukum Para Tergugat terdapat hal-hal yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak yaitu :

Hal...19 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

#### 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

- Tanah dan Bangunan yang menjadi objek sengketa terletak di Kelurahan Uwuran Satu Lingkungan IV Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan luasnya  $\pm 199,92 \text{ M}^2$  dan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Utara : batas dengan keluarga Stien Yoseph ;
  - Timur : batas dengan keluarga Willy Tumbel ;
  - Selatan : batas dengan keluarga Israel Wauran dahulu, sekarang dengan Kel. Rumokoy-Mamangkey ;
  - Barat : Jalan Raya,
- Bahwa Alm. Frederik Eman mempunyai 3 (tiga) orang anak yang bernama Sintje Eman, Sofie Eman dan Evi Eman ;
- Bahwa saat ini Evie Eman telah meninggal dan semasa hidupnya dikaruniai 3 orang anak yaitu bernama Gino Rumokoy (Tergugat V), Ivan Rumokoy (Penggugat) dan Fredricoh Rumokoy (Turut Tergugat I) ;
- Bahwa tanah dan bangunan objek sengketa dahulunya milik dari Frederik Eman akan tetapi saat ini telah dikuasai oleh Josefin Ingkiriwang sebagai pemenang Eksekusi Lelang terhadap Sita Jaminan ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil-dalil gugatan Peggugat dan dalil-dalil bantahan Para Tergugat, serta hal-hal yang tidak dibantah oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim menarik suatu rumusan pokok Permasalahan terhadap Perkara ini yaitu :

*Apakah tanah objek sengketa adalah milik para ahli waris Frederik Eman ataukah milik dari Josefin Ingkiriwang ?*

*Apakah Josefin Ingkiriwang adalah pembeli lelang yang beritikad baik yang harus dilindungi ?*

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil gugatan Peggugat dan dalil-dalil bantahan Para Tergugat beserta alat-alat bukti yang diajukan oleh Peggugat dan Para Tergugat :

Menimbang, bahwa oleh karena dalil yang dikemukakan oleh Peggugat telah dibantah oleh Para Tergugat maka berdasarkan pasal 283 R.bg timbul kewajiban bagi Peggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut. Sedangkan terhadap Para Tergugat karena juga mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Hal...20 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

#### 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 untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Hukum Penggugat mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-17 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Dicky Tani dan saksi Fransin A. I. Takapente dan untuk membuktikan kebenaran dalil bantahannya Kuasa Hukum Tergugat I sekaligus Kuasa Hukum Tergugat II juga mengajukan bukti surat T1,2-1 sampai dengan T1,2-8 juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Frans Deky Manuel dan Desty Makawimbang, Turut Tergugat III juga mengajukan bukti surat TT.III-1 sampai dengan TT.III-12 dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang ada relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Para Tergugat sesuai dengan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dengan pokok permasalahan di atas sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan tersebut diatas Majelis Hakim akan mempelajari seluruh alat bukti dari Penggugat yang menyangkut tentang kepemilikan tanah objek sengketa sebagai tanah warisan dari Frederik Eman maka di dapatkan fakta bahwa tanah objek sengketa tersebut menurut saksi Dicky Tani dan saksi Fransin A. I. Takapente dahulu Frederik Eman yang tinggal di bangunan tanah objek sengketa tersebut dengan anak-anaknya (Sintje, Sofie, Evi) sesuai dengan bukti P-1 gambar buku regeister desa atas nama Pemilik Frederik Eman akan tetapi bukti tersebut tanpa asli dan terpotong maka Majelis Hakim berpendapat bukti ini tidak jelas sehingga sepatutnya dikesampingkan dan terhadap bukti P-2 bukti surat tanda terima setoran pajak atas nama Frederik Eman maka Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti setoran pajak bukanlah suatu bukti yang kuat untuk menyatakan kepemilikan sehingga terhadap bukti ini juga sudah sepatutnya dikesampingkan, terhadap bukti P-3, P-4, P-13 menyangkut tentang berita acara Penyitaan dan Perlindungan Hukum terhadap sita Jaminan dimana P-4 dan P-13 adalah surat yang sama yang membedakan P-4 tanpa asli sedangkan P-13 sesuai dengan aslinya sehingga terhadap bukti-bukti ini Majelis Hakim berpendapat bukti bukti P-3, P-4, P-13 tidak berkaitan dengan pembuktian suatu kepemilikan yang sah hanya berkaitan dengan suatu Proses Pelaksanaan sita Jaminan sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan

Hal...21 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

#### 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

terhadap bukti P-5 dan P-6 yaitu Putusan Pengadilan Amurang dan Putusan Pengadilan Tinggi Manado terhadap bukti ini ketika Majelis Hakim pelajari terhadap kedua bukti putusan bukti P-5 dan P-6 ini tidak menyatakan kepemilikan siapa tanah dan bangunan objek sengketa hanya menyatakan dalam amar putusan akhir menyatakan gugatan tidak dapat diterima selain itu Majelis Hakim sesuai dengan kode etik hakim tidak dapat membahas lebih lanjut isi atau pertimbangan kedua bukti P-5 dan P-6 sehingga terhadap bukti ini hanya menjelaskan gugatan Penggugat masih bisa diajukan lagi bukan menyatakan kepemilikan, terhadap Bukti P-7 Akta Jual beli Majelis Hakim berpendapat bukti tanpa asli akan tetapi apabila didukung oleh alat bukti lainnya maka dapat mempunyai nilai pembuktian dimana bukti P-7 akta jual beli antara Penjual Sintje Masye Eman dan Sofie Sherly Eman dan Pembeli Franco Gino Rumokoy menurut keterangan saksi Frans Deky Manuel jual beli antara Penjual Sintje Masye Eman dan Sofie Sherly Eman dan Pembeli Franco Gino Rumokoy terjadi di kantor kecamatan dimana saat itu saksi Frans Deky Manuel juga menandatangani surat Akte Jual beli tersebut sehingga terhadap bukti P-7 sebenarnya lebih menjelaskan telah terjadi jual beli antara Tergugat III dan Tergugat IV pada Tergugat V, terhadap bukti P-8 hanyalah surat Penggugat meminta pencegahan untuk dibuat sertifikat maka terhadap bukti ini hanyalah surat permohonan yang bukan mempunyai nilai pembuktian yang kuat untuk menyatakan kepemilikan terhadap objek sengketa sehingga terhadap bukti ini sudah sepatutnya dikesampingkan, terhadap bukti P-9 dan P-10 surat pernyataan dan akte kelahiran tanpa asli tanpa di dukung oleh alat bukti lainnya maka sepatutnya terhadap bukti ini dikesampingkan, terhadap bukti P-11 surat keterangan ahli waris dan P-12 daftar silsilah keluarga Frederik eman terhadap bukti P-11 dan P-12 ini Majelis Hakim berpendapat bukti ini hanya mempunyai nilai pembuktian para ahli waris tidak mempunyai nilai pembuktian yang kuat menyatakan objek sengketa, terhadap bukti P-14 da P-17 akte kematian Frederik Eman dan Lintje Paendong terhadap bukti ini Majelis hakim berpendapat bukti ini hanya bersifat penjelasan bahwa orang tua para ahli waris telah meninggal sehingga warisan terbuka bukan juga merupakan bukti yang kuat untuk menyatakan kepemilikan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa, terhadap bukti P-15 dan P-16 hanyalah surat keterangan bukanlah suatu bukti surat otentik sehingga bukanlah bukti sempurna untuk menyatakan kepemilikan yang sah atas tanah dan bangunan objek sengketa;

Hal...22 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

#### 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 terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut yang telah dipertimbangkan maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat hanya dapat membuktikan bahwa memang benar Sintje Eman (Tergugat III) Sofie Eman (Tergugat IV), dan ahli waris Pengganti Evi Eman (almh) yaitu Ivan Rumokoy (penggugat), Gino Rumokoy Tergugat V, Fredericoh Rumokoy (Turut Tergugat I) adalah ahli waris dari Frederik Eman dan Lientje Paendong ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah dupertimbangkan di atas maka Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan dalil-dalil bantahan Para Tergugat dimana dalam dalil bantahan Para Tergugat pada pokoknya bahwa tanah dan bangunan dahulu memang benar milik dari Frederik Eman tetapi telah beralih tanah dan bangunan objek sengketa dari para Ahli waris Frederik Eman pada Josefin Ingkiriwang sesuai keterangan saksi Frans Deky Manuel objek sengketa dahulu dimintakan oleh Sintje Eman dan Sofie Eman sebagai penjual untuk dijual pada Gino Rumokoy sebagai pembeli sesuai dengan bukti P-7 akte jual beli atas persetujuan Fredricoh Rumokoy dibayar tunai diumumkan dan dibuat dihadapan Pemerintah setempat dimana saat itu saksi Frans Deky Manuel sebagai lurah dan kemudian jual beli tersebut dibuat di hadapan PPAT di kantor kecamatan maka dengan demikian sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 237 K/Sip/1968 yang pada pokoknya menjelaskan “ jual beli yang dilakukan dengan terang di muka pejabat desa” dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 475 K/Sip/1967 yang pada pokoknya menjelaskan “jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam K.U.H Perdata atau Hukum adat i.c – Jual beli dilakukan menurut hukum adat secara riil, terang dan diketahui oleh seorang kepala kampung” maka Majelis Hakim berpendapat jual beli seperti yang telah dipertimbangkan di atas adalah sah kemudian terhadap tanah dan bangunan objek sengketa yang telah terjadi jual beli tersebut oleh Gino Rumokoy (Tergugat V) dijadikan jaminan hutang pada Meydy Sondakh (Tergugat II) yang masuk dalam perkara perdata sesuai Bukti T1.2-8, T1,2-1, T1,2-2 Putusan Pengadilan Amurang, Putusan Pengadilan Tinggi, Putusan Mahkamah Agung RI dimana terhadap perkara perdata tersebut telah berkekuatan hukum tetap sehingga terhadap tanah dan bangunan yang telah dijadikan objek sita jaminan sesuai dengan bukti TT.3-3 dan bukti TT.3-4 keterangan saksi Frans Deky Manuel oleh karena Gino Rumokoy tidak dapat membayar hutang tersebut maka dengan demikian objek sita jaminan yaitu tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dilakukan

Hal...23 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

#### 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

eksekusi lelang dimana terhadap eksekusi lelang tersebut dilakukan di lembaga yang tepat yaitu Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan sesuai dengan Prosedur yang sesuai dengan aturan hukum yang berlaku yaitu adanya Pengumuman di tempat umum sesuai dengan keterangan saksi Frans Deky Manuel bahwa melihat ada selebaran Pengumuman yang saksi baca ditempelkan di Toko SakuraMart apabila ada yang merasa keberatan di umumkan di media massa sesuai dengan bukti TT.3-11 dimana dari hasil lelang tersebut dimenangkan oleh Tergugat I dengan keluarnya Kutipan Risalah lelang (Bukti T.1.2-5, TT.3-12) terhadap tanah dan bangunan objek sengketa tersebut maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 yang pada pokoknya menjelaskan Pembeli yang lelang yang telah sesuai dengan Prosedur hukum yang berlaku dilindungi oleh negara ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pokok permasalahan poin pertama berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa memang benar Sintje Eman (Tergugat III) Sofie Eman (Tergugat IV), dan ahli waris Pengganti Evi Eman (almh) yaitu Ivan Rumokoy (penggugat), Gino Rumokoy Tergugat V, Fredericoh Rumokoy (Turut Tergugat I) adalah ahli waris dari Frederik Eman akan tetapi terhadap tanah dan bangunan objek sengketa tersebut tidak lagi menjadi kepemilikan para ahli waris oleh karena telah beralih pada Tergugat I sesuai dengan pertimbangan Majelis hakim di atas dimana Kuasa Hukum Para Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya sehingga tanah dan bangunan objek sengketa adalah sah milik dari Tergugat I dan menjawab pokok permasalahan poin kedua menyatakan tergugat 1 adalah Pembeli Lelang yang beritikad baik yang harus dilindungi ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut yang telah dipertimbangkan maka Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat hanya dapat membuktikan bahwa memang benar Sintje Eman (Tergugat III) Sofie Eman (Tergugat IV), dan ahli waris Pengganti Evi Eman (almh) yaitu Ivan Rumokoy (penggugat), Gino Rumokoy (Tergugat V), Fredericoh Rumokoy (Turut Tergugat I) adalah ahli waris dari Frederik Eman dan Lientje Paendong maka sudah sepatutnya terhadap Petitum Ke-3 yang meminta untuk dapat dijadikan ahli waris dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Pokok Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa adalah milik para ahli waris Frederik Eman tidak dapat dibuktikan, maka selanjutnya dalil-

*Hal...24 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan Penggugat dan Petitum selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa justru sebaliknya Kuasa Hukum Tergugat I sekaligus Kuasa Hukum Tergugat II dapat mematahkan dalil gugatan Kuasa Hukum Penggugat karena Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat hanya dikabulkan hanya menyangkut dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dalam Petitum Ke-3 bukan terhadap gugatan pokok untuk dinyatakan sebagai pemilik terhadap tanah objek sengketa maka Majelis hakim dan menolak gugatan Penggugat selain selebihnya, maka Penggugat dinyatakan pada pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Pasal-pasal dalam R.bg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) dan pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini :

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

### **Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan eksepsi dari Para Tergugat ditolak ;

### **Dalam Pokok Perkara :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Penggugat, Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat II adalah ahli waris yang sah alm. Frederik Eman dan almh. Lientje Paendong ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.111.000,- (Tiga juta Seratus Sebelas ribu rupiah)
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang pada hari **Rabu**, tanggal **16 Agustus 2017** oleh kami **ANITA R. GIGIR, SH** sebagai Hakim Ketua, **B. M. CINTIA BUANA, SH., MH.** dan **ERICK I. CHRISTOFFEL SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Putusan mana diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **6 September 2017** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim Tersebut di atas dan dibantu oleh **ELSJE D. RAMBI, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Amurang, dihadiri Kuasa Hukum Tergugat I yang juga merupakan Kuasa

Hal...25 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum dari Tergugat II tanpa dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat III, Tergugat IV, Terguat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. B. M. CINTIABUANA, SH., MH

ANITA R. GIGIR, SH

2. ERICK I. CHRISTOFFEL SH.,

Panitera Pengganti,

ELSJE D. RAMBI, SH

## Perincian Biaya :

Biaya Panggilan : Rp. 2. 020.000,-

Pemeriksaan Setempat : Rp. 30.000,-

PNBP : Rp. 50.000,-

Biaya Administrasi : Rp. 1.000.000,-

Redaksi : Rp. 5.000,-

Materai : Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 3.111.000,-

(Tiga juta seratus sebelas ribu rupiah)

Hal...26 dari Hal...26 Putusan Perdata Nomor : 115/Pdt.G/2016/PN.Amr.

## 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)