



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 16/PDT.G/2019/PN Amr

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

MICHIKO SATIESYE Y. WAWORUNTU, umur 53 tahun, tempat/tanggal lahir : Jakarta / 22 Januari 1966, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : wiraswasta, pendidikan : tamat SMA/SLTA, agama : Kristen Protestan, kewarganegaraan : Indonesia, status : kawin, alamat : Kelurahan Buyungon Lingkungan II, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, Propinsi Sulawesi Utara;

Sebagai : PENGUGAT;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya YESAYA A. LENGKONG, SH dan NOVRI N. LOMBOAN, SH, Pekerjaan Advokat / Pengacara, Konsultan Hukum, berkedudukan di Kelurahan Buyungon Lingkungan VIII Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2019 telah didaftarkan No.20/SK.Prak/2019/PN.Amr;

LAWAN :

1. **ARENSOP MANOPO atau RENNY MANOPO**, alamat Kelurahan Buyungon Lingkungan II, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, Propinsi Sulawesi Utara;

Sebagai : TERGUGAT I;

2. **KAROLINA SENEWE**, alamat Kelurahan Buyungon Lingkungan II, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, Propinsi Sulawesi Utara;

Sebagai : TERGUGAT II;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya BARENDS WARANKIRAN, SH. dan ARLEN SYAHPUTRA RUMEGANG, SH., Pekerjaan Advokat / Pengacara, Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Parigi Tujuh Kelurahan Malalayang I

Putusan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Amr hal 1 ke 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lingkungan IX Kecamatan Malalayang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2019 telah didaftarkan No.26/SK.Prak/2019/PN.Amr;

Pengadilan Negeri Tersebut :

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah membaca surat gugatan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah meneliti surat-surat bukti;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 06 Februari 2019 dan telah didaftarkan di kepanitaraan Pengadilan Negeri Amurang pada tanggal 22 Februari 2019 dibawah Register perkara Nomor 16 /Pdt.G/ 2019/ PN Amr telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah yang di atasnya terdapat 2 (dua) bangunan berdempetan, yang terletak di Kelurahan Buyungon Lingkungan II, Kecamatan Amurang, Kabupaten Minahasa Selatan, dengan batas-batas dengan batas-batas :

Utara	:	dengan Keluarga Londa Pitera,
Timur	:	dengan Keluarga Kalangi,
Selatan	:	dengan jalan raya,
Barat	:	dengan Frans Winokan dan Keluarga Winokan Kusoy;
2. Bahwa tanah tersebut di atas sudah bersertifikat, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 95 / Buyungon, Gambar Situasi No. 1582/84 tanggal 21 Juni 1984 atas nama SINTJE WINOKAN, dan tanah tersebut sudah Penggugat beli dari SINTJE WINOKAN, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan tertanggal 11 November 1997 yang dibuat oleh SINTJE WINOKAN bersama-sama dengan suaminya yang bernama YOSEPH RANTUNG di hadapan Notaris HASIHOLAN SIAGIAN, SH.;
3. Bahwa tanah dan bangunan yang disebutkan pada angka 1 tersebut di atas adalah dikuasai oleh Penggugat dan Para Tergugat, yaitu Penggugat menguasai tanah dan bangunan di sebelah timur, sedangkan

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 2 ke 31

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

Para Tergugat menguasai tanah dan bangunan di sebelah barat, dimana batas-batas yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut :

Utara : dengan Penggugat.
Timur : dengan Penggugat.
Selatan : dengan jalan raya.
Barat : dengan Frans Winokan dan Keluarga Winokan Kusoy;

selanjutnya disebut bagian tanah dan bangunan objek sengketa;

4. Bahwa sebelumnya atas bagian tanah objek sengketa pernah ada perkara Perdata antara ibu dari Tergugat I, yaitu Janda ALTJE WINOKAN – KEMBUAN sebagai Penggugat melawan MINTJE WINOKAN Dkk, yaitu dalam perkara di Pengadilan Negeri Tondano Nomor 45 / PDT.G / 1987/ PN.TDO dengan putusan tanggal 30 Juni 1988 jo perkara Nomor 156 / PDT / PT.Mdo (Pengadilan Tinggi Manado) dengan putusan tanggal 14 Maret 1989 jo perkara Nomor 3746 K / PDT / 1990 (Mahkamah Agung RI) dengan putusan tanggal 27 Oktober 1992, yang mana putusan perkara tersebut secara garis besar menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari MINTJE WINOKAN Dkk, sementara Janda ALTJE WINOKAN – KEMBUAN tidak berhak atas tanah kintal sengketa, tetapi Janda ALTJE WINOKAN – KEMBUAN **hanya berhak atas bangunan rumah** yang terletak di atas tanah kintal sengketa (bangunan rumah sebelah barat yang sekarang sementara diduduki oleh para Tergugat dalam perkara tahun 2019 di Pengadilan Negeri Amurang ini). Bahwa atas perkara tersebut telah dilakukan eksekusi pada tanggal 28 Mei 1994 berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) tertanggal 28 Mei 1994 oleh Pengadilan negeri Tondano, dan dalam berita acara eksekusi tersebut telah dijelaskan bahwa **“kepemilikan penggugat (Janda ALTJE WINOKAN – KEMBUAN) atas rumah tersebut sebatas yang bersangkutan masih hidup atau tidak kawin lagi**, maka rumah tersebut tetap menjadi bagian dari penggugat, sedangkan mengenai kepemilikan tanah/kintal sengketa adalah milik tergugat-tergugat (MINTJE WINOKAN Dkk)”;

5. Bahwa oleh karena ibu dari Tergugat I yaitu Janda ALTJE WINOKAN – KEMBUAN sudah meninggal pada tahun 2011, apalagi Tergugat I bukanlah anak dari Janda ALTJE WINOKAN – KEMBUAN dengan Alm. ANTHON WINOKAN --melainkan anak dari Janda ALTJE WINOKAN-

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 3 ke 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEMBUAN dengan suami pertamanya--, maka Tergugat I dan isterinya yaitu Tergugat II, sejak tahun 2011 tidak lagi berhak menempati bangunan rumah objek sengketa dan tanah objek sengketa tempat berdirinya bangunan tersebut serta seharusnya sudah diserahkan kepada Penggugat;

6. Bahwa Penggugat sudah memperingatkan Tergugat I dan Tergugat II agar keluar dari bangunan rumah dan tanah objek sengketa tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak mau keluar, malahan pada tahun 2016 Tergugat I ada melakukan pengancaman kepada Penggugat dengan menggunakan parang, dimana tindakan Tergugat I ini telah dilaporkan oleh Penggugat pada pihak yang berwenang dan saat ini masih sementara dalam proses di Polres Amurang, dan kemudian ternyata pada bulan November tahun 2018 Penggugat mendapat informasi bahwa Para Tergugat sementara mengajukan permohonan agar Badan Pertanahan Nasional Minahasa Selatan dapat menerbitkan sertifikat atas tanah dan bangunan objek sengketa untuk menjadi hak milik Para Tergugat, yang mana terhadap hal ini Penggugat sangat keberatan dan oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini;
7. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tetap menduduki dan menguasai bangunan dan tanah objek sengketa tanpa seijin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat dimana Penggugat tidak dapat menguasai bangunan dan tanah objek sengketa milik Penggugat;
8. Bahwa berdasarkan alasan di atas maka beralasan hukum apabila Penggugat memohon kepada Pengadilan agar Tergugat I dan Tergugat II atau pihak manapun yang mendapat hak atau kuasa darinya dihukum untuk mengosongkan bangunan dan tanah objek sen;
9. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi mubasir, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Amurang cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar kiranya berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa;
10. Bahwa gugatan Penggugat disertai dengan bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 4 ke 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) sekalipun ada verzet, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan hormat Penggugat mohon kiranya Pengadilan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan tertanggal 11 November 1997 yang dibuat oleh SINTJE WINOKAN bersama-sama dengan suaminya yang bernama YOSEPH RANTUNG di hadapan Notaris HASIROLAN SIAGIAN, SH.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan bangunan objek sengketa dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara : dengan Penggugat.
Timur : dengan Penggugat.
Selatan : dengan jalan raya.
Barat : dengan Frans Winokan dan Keluarga Winokan Kusoy;
adalah milik dari Penggugat.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan para Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah dan bangunan objek sengketa tanpa seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak manapun yang mendapat hak atau kuasa darinya untuk mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas tanah objek sengketa.
7. Menyatakan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) sekalipun ada verzet, banding maupun kasasi.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara.

Subsidaire : Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Tergugat juga hadir Kuasanya dipersidangan;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 5 ke 31

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 selanjutnya Majelis Hakim telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkara ini secara damai melalui Mediasi sebagaimana penetapan Mediator Tertanggal 28 Februari 2019 dengan hakim mediator ERICK I. CHRISTOFFEL, SH., namun tidak berhasil sebagaimana laporan hasil mediator tertanggal 20 Maret 2019, kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan terlebih dahulu surat Gugatan Penggugat dibacakan dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan tanggal 02 Mei 2019 pada bagian petitum angka 2 (dua) sebagai berikut:

"Menyatakan sah dan mengikat Sertifikat Hak Milik No. 95/Buyungon, Gambar Situasi No. 1582/84 tanggal 21 Juni 1984 atas nama SINTJE WINOKAN"

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya sebagaimana Jawaban Tergugat tertanggal 9 Mei 2019 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi sebagaimana termuat pada Repliknya yang diajukan kepersidangan dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat juga kembali mengajukan Dupliknya yang untuk singkatnya uraian dalam putusan ini, Replik dan duplik tersebut, sebagaimana yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang masing-masing bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 95 atas nama SIENTJE WINOKAN, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, surat bukti ini dipersidangan tanpa disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 11 November 1997, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, surat bukti ini dipersidangan tanpa disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Akta Kuasa No.9 tanggal 11 November 1997, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 6 ke 31

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

secukupnya, surat bukti ini dipersidangan tanpa disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda P-3;

4. Foto copy Surat Pengakuan Pendjualan tertanggal 8 Oktober 1961, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 45/Pdt.G/1987/PN.Tdo tertanggal 30 Juni 1988, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-5;
6. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 156/Pdt/1988/PT.Mdo tertanggal 14 Maret 1989, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3746 K/Pdt/1990 tertanggal 27 Oktober 1992, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) tertanggal 28 Mei 1994, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **PEEWEE F. TUMANKEN**

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan saat ini sebagai saksi dalam sengketa tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Buyungon Lingkungan II Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan;
- Batas-batas tanah objek sengketa yaitu :

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 7 ke 31

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 Londo Pieters;

Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya;

Timur : berbatasan dengan Keluarga Kalangi;

Barat : berbatasan dengan Keluarga Winokan;

- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah bagian rumah dan tanah;
- Bahwa dahulu tanah tersebut milik dari Keluarga Patirani – Winokan, kemudian dijual kepada OPA OEI dan istrinya yang bernama CORNELIA;
- Bahwa OPA OEI memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat yaitu Penggugat merupakan cucu dari OPA OEI;
- Bahwa pada tahun 1930-an telah dibuat surat atau Akta terhadap pembelian tanah tersebut dan kemudian dialihkan pada anak-anaknya;
- Bahwa anak-anak dari OPA OEI berjumlah 4 (empat) orang;
- Bahwa anak-anak dari OPA OEI bernama ANTON WINOKAN, TANTE ICE (SINCE WINOKAN), dan TANTE MIN (MINCE WINOKAN), sedangkan nama anak yang ke-3 saksi lupa;
- Bahwa Penggugat adalah anak dari MINCE WINOKAN;
- Bahwa tanah milik OPA OEI dialihkan pada anaknya yang bernama ICE WINOKAN, kemudian ICE WINOKAN menjual tanah tersebut pada keluarganya sendiri yaitu MICHIKO WAWORUNTU yang dalam perkara ini merupakan Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut diberikan oleh OPA OEI kepada ICE WINOKAN dari keterangan orang tua saksi sekitar tahun 1980-an dimana saat itu saksi masih berumur belasan tahun;
- Bahwa yang tinggal di objek sengketa saat ini adalah RENI MANOPPO (nama panggilan Tergugat I) bersama istrinya bernama KARLI SENEWE (nama panggilan Tergugat II), sedangkan MICHIKO (Penggugat) tinggal bersebelahan dengan rumah para Tergugat;
- Bahwa rumah objek sengketa menghadap ke arah Selatan yaitu jalan raya;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 8 ke 31

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 rumah objek sengketa yang sedang ditempati oleh para Tergugat berada disebelah Timur, sedangkan rumah yang ditempati Penggugat berada disebelah Barat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan sehingga Para Tergugat tidak boleh menempati rumah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Tergugat I tidak memiliki hubungan keluarga dengan OPA OEI;
- Bahwa orang tua dari Tergugat I bernama ALCE KEMBUAN;
- Bahwa ALCE KEMBUAN merupakan anak mantu dari OPA OEI dimana anak dari OPA OEI yang bernama ANTON WINOKAN menikah dengan ALCE KEMBUAN, tetapi perkawinan mereka tidak dikarunia anak. Sedangkan ALCE KEMBUAN telah memiliki anak dengan orang lain yaitu suami sebelum menikah dengan ANTON WINOKAN dan anak tersebut bernama RENI MANOPO (Tergugat I);
- Bahwa objek sengketa pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Tondano, dan saksi mengetahui hal tersebut karena diceritakan oleh orang tua saksi, dimana saat persidangan berjalan, orang tua saksi yang bernama ANDRIS YANSEN TUMANKEN menjadi saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa orang tua saksi bercerita kepada saksi bahwa tanah tersebut berasal dari Keluarga WINOKAN, lalu setelah ANTON WINOKAN meninggal, tanah tersebut diperkarakan di Pengadilan Negeri Tondano oleh ALCE KEMBUAN dan dalam putusannya menyatakan bahwa rumah menjadi milik ALCE KEMBUAN sedangkan tanah menjadi milik Keluarga WINOKAN;
- Bahwa saksi lupa kapan orang tua saksi bersaksi pada perkara di Pengadilan Negeri Tondano;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hal yang di terangkan oleh orang tua saksi pada persidangan di Pengadilan Negeri Tondano;
- Bahwa ICE WINOKAN menjual tanah tersebut kepada Penggugat pada tahun 1996 dan dibuat Akte Jual Beli di hadapan notaris yang berada di Jakarta pada tahun 1996;
- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Beli tersebut pada saat Penggugat menceritakan pada saksi bahwa ICE WINOKAN telah menjual tanah

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 9 ke 31

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada Penggugat dan kemudian Penggugat memperlihatkan kepada saksi Akta Jual Beli tersebut;

- Bahwa Penggugat memperlihatkan Akta Jual Beli tersebut kepada saya pada tahun 1999 dan pada saat itulah saya mengetahui bahwa tanah tersebut telah di jual kepada Penggugat;
- Bahwa Transaksi jual beli pada tahun 1996 sedangkan surat Jual Beli dibuat 1 (satu) tahun kemudian yaitu tahun 1997;
- Bahwa isi putusan pada perkara di Pengadilan Negeri Tondano yaitu ALCE KEMBUAN menang atas kepemilikan rumah dan keluarga WINOKAN menang atas kepemilikan tanah;
- Bahwa pihak yang berperkara pada Pengadilan Negeri Tondano adalah ALCE KEMBUAN melawan keluarga WINOKAN yaitu anak-anak dari OPA OEI yang bernama ICE WINOKAN, MINTJE WINOKAN, dan ROSA WINOKAN;
- Bahwa yang mendirikan bangunan rumah disebelah Barat adalah OM UKU (ayah dari Penggugat);
- Bahwa OM UKU (ayah Penggugat) mendirikan rumah tersebut karena MINCE WINOKAN yang merupakan istri OM UKU berhak atas tanah tersebut dan perkara pada Pengadilan Negeri Tondano telah selesai sehingga ia merasa berhak mendirikan rumah di tanah tersebut;
- Bahwa OPA OEI memiliki tanah selain tanah objek sengketa yaitu tanah di Tabe tetapi tanah tersebut telah diberikan OPA OEI kepada ketiga orang anaknya selain ICE WINOKAN karena ICE WINOKAN telah diberikan tanah di kelurahan Buyungon tersebut yang saat ini merupakan objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui pembagian tanah tersebut dari orang tua saksi;
- Bahwa menurut cerita orang tua saksi kepada saksi bahwa semua anak-anak dari OPA OEI mendapatkan bagian dari pemberian atas tanah milik OPA OEI tetapi saya tidak mengetahui anak-anak yang lain memperoleh tanah disebelah mana, hanya sepengetahuan saksi dari cerita orang tua saksi tersebut bahwa ICE WINOKAN memperoleh tanah yang berada di kelurahan Buyungon;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 10 ke 31

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 saksi tidak mengetahui ANTON WINOKAN memperoleh bagian di sebelah mana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan OPA OEI memberikan tanah tersebut kepada ICE WINOKAN;
- Bahwa MINCE WINOKAN (orang tua Penggugat) memperoleh tanah di kelurahan Buyungon yang saat ini merupakan objek sengketa yaitu dengan membeli dari ICE WINOKAN;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di bagian belakang sebelah timur dari objek sengketa yaitu tepatnya dibelakang keluarga Pieters dan saksi tinggal di tempat itu sekitar 20 tahun, saksi juga pernah tinggal di kota Palu sekitar 20 tahun;
- Bahwa Penggugat memiliki 2 (dua) orang saudara kandung karena MINCE WINOKAN dan UKU WAWORUNTU memiliki 3 (tiga) orang anak termasuk Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal eksekusi yang dilakukan petugas pengadilan;
- Bahwa ALTJE KEMBUAN saat ini telah meninggal dunia tetapi saksi lupa kapan ia meninggal;
- Bahwa Tanah yang terletak di Kelurahan Buyungon tersebut tidak dijual oleh OPA OEI kepada ICE WINOKAN melainkan diberikan oleh OPA OEI kepada ICE WINOKAN;
- Bahwa terdapat 2 (dua) bangunan bersambungan yang terdapat diatas tanah milik OPA OEI yang berada di kelurahan Buyungon;
- Bahwa Bangunan pertama dikuasai oleh RENI MANOPPO bersama dengan isterinya (Tergugat I dan Tergugat II), dan bangunan kedua dikuasai oleh MICHIKO WAWORUNTU (Penggugat);
- Bahwa yang mendirikan bangunan pertama adalah keluarga dari ANTON WINOKAN, sedangkan bangunan kedua didirikan oleh orang tua Penggugat (keluarga WAWORUNTU-WINOKAN);
- Bahwa yang menguasai bangunan pertama dan bangunan kedua tidak memiliki hubungan keluarga;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 11 ke 31

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 dahulu hanya terdapat 1 (satu) bangunan diatas tanah tersebut dan pemiliknya adalah OPA OEI;
- Bahwa yang menempati bangunan pertama tersebut adalah OPA OEI bersama dengan ANTON WINOKAN dan isterinya, sedangkan anak-anak dari OPA OEI yang lain tinggal di Jakarta tetapi kemudian anak dari OPA OEI yaitu MINCE WINOKAN datang dari Jakarta dan tinggal bersama-sama dengan mereka dalam satu rumah. Setelah ANTON WINOKAN meninggal, istri dari ANTON WINOKAN yaitu ALCE KEMBUAN tetap tinggal dirumah tersebut bersama dengan anaknya yang bernama RENI MANOPPO (Tergugat I) dan juga bersama dengan keluarga WOWORUNTU-WINOKAN (MINCE WINOKAN bersama suaminya);
- Bahwa OPA OEI memiliki bangunan tersebut sejak tahun 1932;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa OPA OEI memiliki bangunan tersebut sejak tahun 1932 dari informasi yang diberitahukan orang tua saksi yang mengatakan bahwa berdasarkan surat, pemilik bangunan tersebut sejak tahun 1932 adalah OPA OEI;
- Bahwa bangunan kedua didirikan setelah tahun 1990-an;
- Bahwa ANTON WINOKAN telah meninggal dunia ketika terjadi permasalahan antara ALCE KEMBUAN dengan keluarga WINOKAN, dan yang menjadi keputusan pengadilan saat itu bahwa kepemilikan atas rumah dimenangkan oleh ALCE KEMBUAN dan kepemilikan atas tanah dimenangkan oleh keluarga WINOKAN, dan telah dibuat perjanjian bahwa apabila ALCE KEMBUAN telah meninggal dunia maka kepemilikan rumah tersebut beralih pada keluarga WINOKAN;
- Bahwa saksi mengetahui tentang hasil dari putusan pengadilan dan perihal perjanjian tersebut karena diceritakan orang tua saksi pada saksi dimana saat itu saksi telah berumur 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapakah yang mengizinkan keluarga WAWORUNTU-WINOKAN mendirikan bangunan rumah di tempat tersebut hanya sepengetahuan saya mereka mendirikan bangunan rumah bersebelahan dengan rumah pertama karena mereka merasa ada hak atas tanah dari keluarga WINOKAN;

2. Saksi **JOHNNY PATTYRANIE**

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 12 ke 31

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 saksi diperhadapkan dipersidangan saat ini sebagai saksi dalam sengketa tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Buyungon Lingkungan II Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa saksi mengenal Penggugat dan Para Tergugat karena saksi tinggal berdekatan dengan rumah Penggugat dan Para Tergugat yaitu tepatnya dibagian belakang rumah mereka;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu :
 - Utara/Belakang : berbatasan dengan Kel. Londo Pieters;
 - Selatan/Depan : berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Timur/Kiri : berbatasan dengan tanah kosong (dahulu Kel. Kaligis-Potabuga);
 - Barat/Kanan : berbatasan dengan Kel. Frans Sibon, Kel. Winokan-Kussoy
- Bahwa yang menjadi permasalahan/sengketa hanya sebagian tanah saja yaitu rumah yang disebelah kanan yang saat ini ditempati oleh Tergugat I bersama dengan istrinya (Tergugat II);
- Bahwa yang tinggal di atas tanah tersebut adalah Tergugat I dan Tergugat II dan disebelahnya tinggal Penggugat;
- Bahwa pemilik objek sengketa dahulu adalah Keluarga WINOKAN;
- Bahwa yang merupakan keluarga WINOKAN yang saksi maksudkan adalah ANTON WINOKAN, ICE WINOKAN, ROSA WINOKAN, dan MINCE WINOKAN;
- Bahwa saksi tidak mengenal orang tua dari keempat kakak-beradik keluarga WINOKAN;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Keluarga WINOKAN dari cerita Penggugat kepada saksi dimana pada waktu itu sekitar tahun 1982 ketika saksi yang bekerja sebagai tukang jahit sedang menjahit kursi milik Penggugat, Penggugat menceritakan kepada saksi bahwa tanah tersebut milik keluarga WINOKAN yang kemudian dibeli oleh Penggugat dan untuk pengurusan surat dilakukan di Jakarta oleh keluarganya;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 13 ke 31

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 saksi pernah mendengar bahwa tanah tersebut pernah bermasalah dan diperkarakan di pengadilan tetapi saksi tidak mengetahui pengadilan dimana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan masalah tanah tersebut diperkarakan di pengadilan;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang eksekusi yang dilakukan pengadilan atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Kelurahan Buyungon sejak tahun 1972 ketika saksi masih duduk di kelas 1 (satu) SMP, kemudian tahun 1990-an saksi pindah ke Gorontalo;
- Bahwa ANTON WINOKAN saat ini telah meninggal dunia tetapi saksi lupa kapan ia meninggal;
- Bahwa saksi mengenal ALCE KEMBUAN dan ia merupakan orang tua dari Tergugat I serta istri dari ANTON WINOKAN;
- Bahwa perkawinan antara ANTON WINOKAN dan ALCE KEMBUAN tidak memiliki keturunan, sedangkan Tergugat I merupakan anak dari ALCE KEMBUAN dengan suaminya yang lain sebelum menikah dengan ANTON WINOKAN;
- Bahwa dari cerita masyarakat, keluarga WINOKAN mempunyai tanah selain tanah di Kelurahan Buyungon tersebut yaitu di Tabe;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa merupakan milik dari keluarga WINOKAN karena saksi tinggal bertetangga dengan Penggugat sejak saksi pindah dari Tomohon tahun 1972, selain itu juga saksi dengar dari cerita Penggugat kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana keluarga WINOKAN memperoleh tanah tersebut, hanya berdasarkan cerita Penggugat pada saksi sekitar tahun 1980-an ketika saksi yang bekerja sebagai tukang jahit sedang menjahit kursi milik Penggugat, bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut dari keluarga ibu-nya (kakak-beradik dari MINCE WINOKAN);
- Bahwa bentuk rumah di objek sengketa saat saksi pindah ke Kelurahan Buyungon masih sama dengan bentuk yang sekarang yaitu berupa 1 (satu)

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 14 ke 31

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

bangunan tetapi terdapat 2 (dua) bagian yang dipisahkan/dibatasi dengan dinding;

- Bahwa yang tinggal di rumah tersebut saat saksi pindah ke Kelurahan Buyungon adalah Penggugat bersama dengan kakak-beradiknya yaitu yang bernama MEYKE dan ISYE;
- Bahwa kakak-beradik Penggugat yang bernama MEYKE dan ISYE masih hidup tetapi saksi tidak mengetahui dimana mereka tinggal saat ini karena mereka tidak lagi tinggal bersama Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa kakak-beradik Penggugat turut tinggal bersama dengan Penggugat di rumah tersebut karena sejak saksi pindah dari Tomohon ke Buyungon tahun 1972 saksi telah berteman dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang tinggal di rumah tersebut dahulu selain Penggugat dan kakak-beradik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut diatas, Penggugat dan Para Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dan membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I dan II telah mengajukan bukti surat yang masing-masing bermeterai cukup sehingga memenuhi syarat sebagai alat bukti yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tondano No. 45/Pdt.G/1987/PN.Tdo tertanggal 30 Juni 1988, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I.II-1;
2. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 156/Pdt/1988/PT.Mdo tertanggal 14 Maret 1989, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I.II-2;
3. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3746 K/Pdt/1990 tertanggal 27 Oktober 1992, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 15 ke 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I.II-3;

4. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Amurang No. 05/Pdt.G/2009/PN.Amg tertanggal 11 Juni 2009, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I.II-4;
5. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado No. 150/Pdt/2009/PT.Mdo tertanggal 1 Februari 2010, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I.II-5;
6. Foto copy Akta Hibah No. 387/AH/Kec. Tombasian 2000 tertanggal 16 Oktober 2000, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I.II-6;
7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2015 atas nama ARENSOP MANOPO, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I.II-7;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2016 atas nama ARENSOP MANOPO, surat bukti ini dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, diberi tanda T.I.II-8;
9. Foto copy Surat Keterangan Kematian ALTJE KEMBUAN No. 6593/SKK/01/VIII-2011 tertanggal 3 Agustus 2011, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, surat bukti ini dipersidangan tanpa disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I.II-9;
10. Foto copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 287/SKPT/01/IV/2016 tertanggal 6 April 2016, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 16 ke 31

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

Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, surat bukti ini dipersidangan tanpa disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I.II-10;

11. Foto copy Surat Keterangan tertanggal 24 Juni 1985, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, surat bukti ini dipersidangan tanpa disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I.II-11;
12. Foto copy Surat Keterangan Kesaksian No. 145/01/29/VII-2000 tertanggal 29 Juli 2000, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, surat bukti ini dipersidangan tanpa disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I.II-12;
13. Foto copy Surat Keterangan Pengumuman Tanah No. 145/01/28/VII-2000 tertanggal 29 Juli 2000, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, surat bukti ini dipersidangan tanpa disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I.II-13;
14. Foto copy Surat Keterangan Pengukuran Tanah No. 510/08/21/VII-2000 tertanggal 29 Juli 2000, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, surat bukti ini dipersidangan tanpa disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I.II-14;
15. Foto copy Surat Keterangan No. 145/01/30/VII-2000 tertanggal 29 Juli 2000, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Amurang dan juga telah dibubuhi meterai secukupnya, surat bukti ini dipersidangan tanpa disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda T.I.II-15;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I dan II telah mengajukan bukti saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **NEDIE SONAMBELA**

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan saat ini sebagai saksi dalam sengketa tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Buyungan Lingkungan II Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu :

Utara : berbatasan dengan Kel. WINOKAN;

Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 17 ke 31

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : berbatasan dengan Kel. WINOKAN/Penggugat;
Barat : berbatasan dengan ANCE FRANS;

- Bahwa pemilik Objek Sengketa tersebut adalah OPA OEI;
- Bahwa saksi tidak mengenal istri OPA OEI, hanya sepengetahuan saksi istri dari OPA OEI bernama CORNELIA WINOKAN;
- Bahwa anak-anak OPA OEI ada 4 orang yaitu bernama ANTON WINOKAN, SINCE WINOKAN, ROSA WINOKAN, dan MINCE WINOKAN;
- Bahwa di objek sengketa saat ini terdapat 2 (dua) bangunan rumah yang bersambungan/berdempetan;
- Bahwa yang tinggal di rumah tersebut yaitu sebelah Barat adalah Tergugat I dan Tergugat II sedangkan rumah sebelah Timur adalah Penggugat;
- Bahwa rumah yang ada di sebelah Barat yang di tempati oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah milik OPA OEI;
- Bahwa pada saat OPA OEI meninggal dunia, Penggugat dan orang tuanya tidak hadir karena sedang berada di Jakarta, yang hadir pada saat OPA OEI meninggal yaitu ANTON WINOKAN, ALCE KEMBUAN dan ARENSOP MANOPPO (Tergugat I);
- Bahwa yang merawat dan menjaga OPA OEI dimasa tuanya adalah ANTON WINOKAN, ALCE KEMBUAN dan ARENSOP MANOPPO (Tergugat I), hal tersebut saksi ketahui karena rumah saksi dahulu berada di sebelah Selatan objek sengketa dan saksi sering bermain di tempat tersebut dimana pada waktu itu masih terdapat pohon mangga;
- Bahwa pada waktu dahulu di objek sengketa terdapat rumah kayu yang dibangun oleh ANTON WINOKAN. Setelah ANTON WINOKAN meninggal, Penggugat bersama kedua orangtuanya datang dari Jakarta dan menumpang di rumah objek sengketa tersebut dengan alasan untuk mengurus tanah/kebun yang ada di Tulap dan Manado;
- Bahwa yang membangun bangunan/rumah beton yang ada di objek sengketa saat ini adalah ANTON WINOKAN dan istrinya yang bernama ALCE KEMBUAN;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 18 ke 31

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 ANTON WINOKAN meninggal dunia tahun 1980 dan OPA OEI meninggal dunia tahun 1973 dimana saat itu saksi masih berumur 10 Tahun;
- Bahwa Tergugat I sejak lama telah tinggal di rumah tersebut bersama dengan ibunya yaitu ALCE KEMBUAN;
- Bahwa yang tinggal di rumah objek sengketa setelah ANTON WINOKAN meninggal adalah ALCE KEMBUAN bersama dengan anaknya yaitu Tergugat I;
- Bahwa Penggugat dan kedua orangtunya (MINCE WINOKAN dan suaminya) datang dan tinggal di rumah objek sengketa setelah OPA OEI dan OM ANTON WINOKAN meninggal dunia yaitu sekitar tahun 1995, kemudian mereka pindah ke rumah bagian sebelah Timur objek sengketa yang telah dibangun oleh orangtua Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan orangtua Penggugat membangun rumah disebelah Timur objek sengketa tersebut;
- Bahwa orangtua Penggugat membangun rumah yang ada di sebelah Timur objek sengketa tersebut sekitar tahun 1995;
- Bahwa pemilik tanah/kintal tempat orang tua Penggugat mendirikan rumah adalah ANTON WINOKAN;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar perihal perkara di Pengadilan Negeri Tondano mengenai objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar perihal eksekusi yang dilakukan pengadilan terhadap rumah objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar perihal Penggugat melakukan pembelian atas tanah objek sengketa tersebut dari salah satu kakak beradik Keluarga WINOKAN yaitu SINCE WINOKAN, ROSA WINOKAN, atau MINCE WINOKAN;
- Bahwa yang tinggal di rumah induk yang ada di objek sengketa tersebut adalah Tergugat I dan keluarganya;
- Bahwa tanah objek sengketa telah dihibahkan oleh ALCE KEMBUAN pada Tergugat I;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 19 ke 31



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui perihal hibah tanah objek sengketa tersebut karena pada waktu itu di Buyungon banyak yang bercerita tentang hibah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Buyungon sejak saya lahir yaitu sejak Tahun 1963 dan tidak pernah tinggal d tempat lain;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa sekitar 50 meter dan letaknya berseberangan dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang merawat OPA OEI adalah ANTON WINOKAN dan keluarganya (ALCE KEMBUAN dan Tergugat I) karena pada waktu saksi kecil yaitu tepatnya sekitar umur 4 (empat) tahun, saksi sering bermain di objek sengketa tersebut sambil menunggu buah manga dodol jatuh karena dahulu di halaman objek sengketa terdapat pohon mangga besar dan di sebelah Barat objek sengketa yaitu yang berbatasan dengan ANCE FRANS dahulu adalah tempat bengkel becak, dan saksi hanya melihat om ANTON WINOKAN dan keluarganya yang merawat OPA OEI, sedangkan anak-anak OPA OEI lainnya tidak pernah saksi lihat;
- Bahwa saksi saat ini tinggal di Kelurahan Buyungon Lingkungan XI yaitu di rumah mertua saksi dimana sebelumnya saksi tinggal di Kelurahan Buyungon Lingkungan II;
- Bahwa saksi pindah dan tinggal di Kelurahan Buyungon Lingkungan XI pada saat saksi menikah yaitu pada tahun 1995;
- Bahwa saksi bekerja sebagai makelar/mengurus pencairan proyek;
- Bahwa Tergugat I umurnya lebih tua daripada saksi;
- Bahwa orang tua dari Tergugat I adalah ANTON WINOKAN dan ALCE KEMBUAN karena sejak dahulu Tergugat I telah dirawat dan dipelihara oleh ANTON WINOKAN dan ALCE KEMBUAN;
- Bahwa hubungan antara saksi dan Para Tergugat yaitu anak dari para Tergugat menikah dengan adik dari istri saksi;
- Bahwa yang pernah tinggal di rumah objek sengketa tersebut adalah ANTON WINOKAN dan MINCE WINOKAN sedangkan ROSA WINOKAN dan SINCE WINOKAN hanya datang berkunjung tapi tidak tinggal menetap. ANTON WINOKAN tinggal terlebih dahulu bersama istrinya yang bernama

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 20 ke 31

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

ALCE KEMBUAN dan anaknya yaitu Tergugat I, kemudian MINCE WINOKAN dan Penggugat datang sekitar tahun 1995 atau sebelumnya dan tinggal di rumah tersebut sambil membangun rumah yang ada di sebelah Timur objek sengketa;

2.

Saksi **HERMAN ANDRIES WINOKAN**

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan saat ini sebagai saksi dalam sengketa tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Buyungon Lingkungan II Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu :

Utara	: berbatasan dengan Kel. WINOKAN;
Selatan	: berbatasan dengan Jalan Raya;
Timur	: berbatasan dengan Kel. WINOKAN;
Barat	: berbatasan dengan ANCE FRANS dan Kel. HENGKI WINOKAN;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai batas-batas objek sengketa tersebut karena saksi tinggal berdekatan objek sengketa yaitu tepatnya di bagian belakang dari objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal bertetangga/berdekatan dengan objek sengketa sejak tahun 1963 sampai dengan tahun 2000-an dan sekarang saksi tinggal di Kelurahan Lewet;
- Bahwa tanah milik Keluarga WINOKAN merupakan satu kesatuan dengan bangunan objek sengketa;
- Bahwa pemilik tanah tersebut yaitu OPA OEI tetapi beliau telah meninggal dunia pada tahun 1973 sedangkan istrinya yang bernama KAROLINA WINOKAN telah lebih dahulu meninggal dunia;
- Bahwa anak-anak dari OPA OEI dan KAROLINA WINOKAN berjumlah 4 (empat) orang yaitu bernama ANTON WINOKAN, ICE WINOKAN, ROSA WINOKAN dan MINCE WINOKAN;
- Bahwa pemilik bangunan rumah tersebut adalah ANTON WINOKAN dan ALCE KEMBUAN dimana dahulunya masih merupakan rumah kayu yang kemudian dibangun rumah beton oleh ANTON WINOKAN dan ALCE KEMBUAN;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 21 ke 31

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 ANTON WINOKAN dan ALCE KEMBUAN tidak memiliki keturunan;
- Bahwa orang tua dari Tergugat I adalah ALCE KEMBUAN dengan suami sebelumnya yang bermarga MANOPO;
- Bahwa MINCE WINOKAN pernah tinggal di objek sengketa dan setelah menikah ia pindah ke Jakarta;
- Bahwa anak-anak dari OPA OEI dan KAROLINA WINOKAN yang bernama ANTON WINOKAN tinggal di Kelurahan Buyungon Kecamatan Amurang, ICE WINOKAN dan MINCE WINOKAN tinggal di Jakarta, sedangkan ROSA WINOKAN tinggal bersama suaminya;
- Bahwa ANTON WINOKAN telah meninggal dunia pada tahun 1980;
- Bahwa yang mengurus dan merawat OPA OEI di masa tuanya adalah ANTON WINOKAN dan ALCE WINOKAN;
- Bahwa Tergugat I tinggal di rumah objek sengketa tersebut sejak tahun 1963, dimana pada saat itu saksi bersama dengan Tergugat I (ARENSOP MANOPO) masih duduk di Sekolah Dasar Negeri 4 yang dulunya SR (Sekolah Rakyat);
- Bahwa saksi mengenal dengan baik Tergugat I karena dahulu saat masih anak-anak saksi sering bermain bersama dengan Tergugat I di objek sengketa tersebut dan jika sudah kemalaman saksi sering tidur di rumah Tergugat I dan pergi ke sekolah bersama juga dengan Tergugat I;
- Bahwa di objek sengketa tersebut terdapat rumah lain selain rumah yang ditempati oleh Tergugat I yaitu rumah yang berada di sebelah Timur dimana yang tinggal rumah tersebut adalah Penggugat (MICHIKO WAWORUNTU);
- Bahwa yang membangun rumah yang ada di sebelah Timur objek sengketa tersebut adalah Om UKU WAWORUNTU dan tante MINCE WINOKAN (orang tua Penggugat) pada saat mereka datang dari Jakarta;
- Bahwa alasan sehingga orang tua Penggugat membangun rumah di tempat tersebut karena tanah objek sengketa tersebut masih milik Keluarga WINOKAN atau milik dari orang tua tante MINCE WINOKAN;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa sebelumnya ada masalah antara orang tua dari Penggugat dan Orang tua dari Tergugat I;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 22 ke 31

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 saksi tidak pernah mendengar perihal jual beli atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar perihal hibah atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa keadaan/kondisi di objek sengketa tersebut dahulu di bagian belakang rumah terdapat pohon mangga besar dan di sebelahny terdapat bengkel serta di tempat tersebut merupakan tempat berkumpul anak-anak untuk bermain;
- Bahwa ANTON WINOKAN ketika masih hidup bekerja di rumah makan dan memiliki usaha meja sodok/bilyard;
- Bahwa pekerjaan OPA OEI ketika masih hidup yaitu sebagai Tukang dan membuat alat pencukur Kelapa;
- Bahwa saksi tidak lagi tinggal menetap di Kelurahan Buyungon tahun 1977 ketika umur saksi sekitar 25 Tahun. Pada tahun tersebut saksi menikah dan pindah ke Kelurahan Lewet, namun saksi masih sering datang ke Kelurahan Buyungon untuk mengunjungi orang tua saksi dan kemudian pada tahun 1983 - 1987 saksi berada di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal pengancaman yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan rumah disebelah Timur dibangun, hanya sepengetahuan saksi bahwa sekitar tahun 1988 –1989 rumah disebelah Timur telah ada;
- Bahwa tanah milik Oma CORNELIA WINOKAN terletak di Kilo Tiga atau Kilo Empat yaitu yang dekat tikungan, selain tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa istri ANTON WINOKAN yang bernama ALCE KEMBUAN telah meninggal dunia pada tahun 2011;
- Bahwa terdapat halaman/kintal kosong di belakang objek sengketa yang dikelilingi pagar bambu dan di dalam kintal tersebut ada sumur serta ditumbuhi pohon Mangga, dimana sumur tersebut telah ada sebelum Penggugat dan Orang tua Penggugat datang dan tinggal di objek sengketa;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 23 ke 31

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 saksi tidak mengetahui siapakah yang membuat pagar yang ada di halaman belakang Objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai halaman/kintal di belakang objek sengketa tersebut, namun dahulu sekitar tahun 1988 ketika saya kembali dari Jakarta, ada kandang burung puyuh yang dirawat/dijaga oleh OM UKU (Ayah Penggugat);
- Bahwa orang tua dari Penggugat telah meninggal dunia, OM UKU (Ayah Penggugat) meninggal di Jakarta sedangkan TANTE MINCE WINOKAN (Ibu Penggugat) meninggal di Kelurahan Buyungon tepatnya di rumah objek sengketa tersebut, tetapi saksi lupa kapan mereka meninggal;
- Bahwa saksi lupa Kapan OM UKU (Ayah Penggugat) balik ke Jakarta, namun seingat saksi setelah TANTE MINCE WINOKAN (Ibu Penggugat) meninggal;
- Bahwa tidak mengetahui jika telah dilakukan pembagian terhadap tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa yang pernah tinggal di tanah objek sengketa tersebut adalah ANTON WINOKAN dan MINCE WINOKAN, dimana yang lebih dahulu tinggal adalah OM ANTON WINOKAN sampai ia meninggal pada tahun 1980. Setelah OM ANTON WINOKAN meninggal, ALCE KEMBUAN (istri dari ANTON WINOKAN) dan anaknya ARENSOP MANOPO (Tergugat I) yang tinggal di rumah yang dibangun ANTON WINOKAN tersebut;
- Bahwa Penggugat dan Orang tua Penggugat (TANTE MINCE WINOKAN) datang dan tinggal di objek sengketa tersebut setelah ANTON WINOKAN meninggal yaitu sekitar Tahun 1982-1983, kemudian orang tua Penggugat (TANTE MINCE WINOKAN) membangun rumah di sebelah kiri/Timur rumah dari ANTON WINOKAN yang sekarang ditinggali oleh Penggugat;

3. Saksi **ROBINHOOD OFLAGI**

- Bahwa saksi diperhadapkan dipersidangan saat ini sebagai saksi dalam sengketa tanah dan rumah yang terletak di Kelurahan Buyungon Lingkungan II Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa yaitu :

Utara : berbatasan dengan Kel. WINOKAN;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 24 ke 31

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

Selatan : berbatasan dengan Jalan Raya;
Timur : berbatasan dengan Kel. WINOKAN/Penggugat;
Barat : berbatasan dengan Kel. FRANS;

- Bahwa yang menduduki objek sengketa tersebut saat ini adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa keseluruhan tanah tersebut adalah milik dari keluarga WINOKAN;
- Bahwa saksi mengenal OPA OEI tetapi ia telah meninggal sekitar tahun 1970-an, istrinya juga telah meninggal;
- Bahwa yang tinggal di rumah bersama dengan OPA OEI adalah ANTON WINOKAN karena anak-anaknya yang lain tinggal diluar daerah;
- Bahwa OPA OEI mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu bernama ANTON WINOKAN, SINCE WINOKAN, ROSA WINOKAN dan MINCE WINOKAN (orang tua Penggugat);
- Bahwa saksi pernah datang ke rumah SINCE WINOKAN dan MINCE WINOKAN di Jakarta;
- Bahwa keempat anak opa OEI tersebut saat ini telah meninggal;
- Bahwa MINCE WINOKAN mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu bernama CHIKO (Penggugat), WISYE, dan 1 lagi saksi lupa namanya dan ia tinggal di Manado;
- Bahwa saksi tidak mengetahui anak-anak dari SINCE WINOKAN;
- Bahwa rumah yang ditempati Para Tergugat adalah milik dari OPA OEI, dimana dahulunya masih berbentuk rumah kayu tetapi sekarang sudah permanen/beton yang dibangun oleh ANTON WINOKAN dan ALCE KEMBUAN;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat I dan ia adalah anak dari ALCE KEMBUAN;
- Bahwa ANTON WINOKAN, ALCE KEMBUAN dan Tergugat I tinggal di rumah tersebut sejak OPA OEI masih hidup;
- Bahwa OM UKU dan TANTE MINCE WINOKAN (orang tua Penggugat) bertempat tinggal di Jakarta;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 25 ke 31

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 OM UKU dan TANTE MINCE WINOKAN (orang tua Penggugat) bertempat tinggal di Jakarta karena saksi pernah tinggal dengan mereka saat saksi berada di Jakarta;
- Bahwa OM UKU dan TANTE MINCE WINOKAN membangun rumah di sebelah rumah yang ditinggali oleh Para Tergugat;
- Bahwa yang tinggal di rumah tersebut saat ini adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat tinggal di rumah tersebut karena Penggugat merupakan anak dari OM UKU dan TANTE MINCE WINOKAN;
- Bahwa saksi pernah mendengar mengenai masalah budel yang diperkarakan di Pengadilan antara orang tua Tergugat dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa ALCE KEMBUAN telah menghibahkan rumah pada Tergugat I;
- Bahwa ALCE KEMBUAN meninggal di rumah yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa OPA OEI meninggal di rumah yang saat ini menjadi objek sengketa;
- Bahwa OPA OEI tinggal di rumah tersebut bersama-sama dengan ANTON WINOKAN dan ALCE KEMBUAN;
- Bahwa saat OPA OEI meninggal ketiga anaknya tidak datang melayat, mereka datang nanti setelah OPA OEI meninggal;
- Bahwa bangunan kedua dibangun setelah ANTON WINOKAN meninggal dunia;
- Bahwa OPA OEI mempunyai tanah selain objek sengketa yaitu tanah yang terletak di Tabe dan diatas tanah tersebut sekarang telah berdiri rumah;
- Bahwa pemilik tanah di Tabe sekarang ini adalah OM UKU dan TANTE MINCE WINOKAN;
- Bahwa dahulu yang mengolah tanah kebun milik OPA OEI tersebut adalah MINCE WINOKAN tetapi sekarang telah diolah orang lain dengan seijin dari MINCE WINOKAN yang merupakan keluarga WINOKAN;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 26 ke 31

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 ANTON WINOKAN memiliki usaha percetakan dan bilyard;
- Bahwa ALCE KEMBUAN telah meninggal dunia sejak tahun 2010 atau 2011;
- Bahwa masalah antara orang tua Tergugat dan Penggugat di perkarakan di Pengadilan diatas tahun 1980 ketika ANTON WINOKAN telah meninggal dunia;
- Bahwa saksi sering bertemu dengan OM UKU (Ayah Penggugat) karena mobil milik OM UKU sering dibawa ke bengkel saksi yang terletak di rumah saksi sendiri dekat jembatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tempat tinggal Tergugat I sebelumnya dan saksi hanya mengetahui bahwa Tergugat I telah tinggal dengan ALCE KEMBUAN dan ANTON WINOKAN;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat I karena saksi satu sekolah dengan Tergugat I di SMP pada tahun 1971;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar mengenai anak-anak dari OPA OEI yang menjual tanahnya;
- Bahwa saksi tidak mengenal anak-anak dan cucu dari SINCE WINOKAN;
- Bahwa ANTON WINOKAN meninggal dunia sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang eksekusi atas objek sengketa karena saksi hanya mengetahui bahwa saat itu mereka memiliki masalah keluarga saja dan saksi tidak mengetahui bahwa ternyata saat itu mereka bermasalah atas rumah dan tanah di Buyungan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengenal dengan RENI PATIRANI;
- Bahwa saksi tidak mengenal BENYAMIN PATIRANI;
- Bahwa ANTON WINOKAN tinggal di rumah tersebut karena ia adalah anak dari OPA OEI;
- Bahwa pemilik tanah kosong dibelakang rumah objek sengketa tersebut adalah keluarga WINOKAN karena dahulu rumah dan tanah tersebut merupakan satu kesatuan;
- Bahwa rumah yang ditempati Penggugat dibangun sekitar tahun 1980-an;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 27 ke 31

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 saksi tidak mengetahui kapan istri OPA OEI meninggal;
- Bahwa saksi tinggal di Buyungon sejak tahun 1960;
- Bahwa terdapat bangunan lain yang berdampingan dengan rumah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa bangunan rumah pertama tersebut telah ada sebelum tahun 1970-an;
- Bahwa bangunan kedua di bangun oleh MINCE WINOKAN pada tahun 1980-an;
- Bahwa pemilik kedua bangunan yang terletak di bagian kanan dan kiri tersebut adalah ANTON WINOKAN dan MINCE WINOKAN;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas tentang obyek yang dipersengketakan, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara setempat;

Menimbang, bahwa pada persidangan selanjutnya kedua belah pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini, dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat I dan II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya termuat dalam putusan ini;

DALAM EKSEPSI

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 28 ke 31

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 oleh karena Tergugat I dan II mengajukan jawaban yang didalamnya mengajukan eksepsi maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara maka haruslah terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat yang memuat tentang syarat formilnya suatu gugatan;

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan penggugat pada pokoknya menerangkan tentang objek sengketa adalah bagian tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Buyungon Lingkungan II Kecamatan Amurang Kabupaten Minahasa Selatan dengan batas Uatara Keluarga Londa Pieters, Timur Keluarga Mandagi, Selatan Jalan Raya dan Barat dengan Frans Winokan dan Winokan Kussoy;

Menimbang bahwa tanah yang didalilkan oleh penggugat sebagaimana dalam bukti surat oleh Penggugat telah bersertifikat Hak Milik No. 95/Buyungon atas nama Sintje Winokan;

Menimbang bahwa baik dalam dalil gugatan penggugat juga bukti surat maupun saksi saksi yang memberikan keterangan dipersidangan menerangkan bahwa batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa yang dimaksud oleh penggugat adalah Utara berbatasan dengan Penggugat, Timur dengan Penggugat, Selatan dengan jalan raya dan Barat dengan Frans Winokan dan Winokan Kussoy;

Menimbang bahwa ternyata dalam bukti sertifikat yang diajukan penggugat terdapat luas tanah secara keseluruhan yang didalamnya terdapat objek sengketa, kemudian dalam bukti P.1 didapati luas tanah secara keseluruhan sedangkan bukti dari Tergugat yang diajukan yaitu T.6,7,8 dan T14 ternyata objek sengketa yang digugat telah mempunyai ukuran luas yang jelas oleh karenanya Majelis berpendapat terhadap materi gugatan penggugat haruslah mencantumkan luas objek sengketa yang digugat dengan demikian eksepsi ini dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa eksepsi selanjutnya tentang tidak ditariknya ahli waris dari almarhum Cornelia Winokan dan harus menarik pihak Sintje Winokan dan Ahli waris Rosa Winokan;

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat terhadap eksepsi tersebut setelah memperhatikan bukti surat yaitu P.5,6,7 bukti T.I.III.-1,2,3,4,5 bahwa didapati objek sengketa dalam gugatan merupakan milik dari Altje Kembuan yang bukan merupakan ahli waris dari keluarga Winokan dan berdasarkan T.I.II-6 didapati fakta bahwa objek sengketa telah terjadi peralihan hak dengan penghibahan kepada Tergugat I oleh karenanya eksepsi tersebut tidak dapat diterima;

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 29 ke 31

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 selanjutnya mengenai eksepsi tentang tidak ditariknya Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Amurang yaitu Camat Amurang;

Menimbang, bahwa ternyata setelah memperhatikan bukti T.I.II-6 ternyata Tergugat I dan Tergugat II mendapatkan hak terhadap objek sengketa melalui Hibah yang dibuat oleh Camat Amurang oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa Camat Amurang haruslah ditarik sebagai pihak yang membuat peralihan hak dari mana Tergugat I dan Tergugat II mendapatkannya dengan demikian eksepsi tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa meskipun penggugat dalam gugatannya tidak meminta untuk menyatakan tidak sah terhadap sertifikat No.95/Buyungon akan tetapi setelah memperhatikan bukti surat P.I ternyata objek sengketa yang didalilkan oleh penggugat adalah masuk dalam satu kesatuan Sertifikat Hak Milik No.95/Buyungon dan setelah meneliti perubahan gugatan Penggugat tertanggal 2 Mei 2019 petitum angka 2 bahwa penggugat meminta untuk menyatakan sah dan mengikat sertifikat hak milik no 95/Buyungon tersebut oleh karenanya pihak yang menerbitkan sertifikat tersebut haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara ini dengan demikian eksepsi tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan II dikabulkan maka terhadap pokok perkara dan gugatan rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Memperhatikan pasal-pasal dalam BW, RBg serta Undang-undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 tentang peradilan umum serta peraturan atau perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan II;

Dalam Pokok perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkdige verklargh);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.686.000,- (satu juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 30 ke 31

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Amurang, pada hari : Senin tanggal 7 Oktober 2019, oleh kami : EDWIN R.MARENTEK, SH. sebagai Hakim Ketua, ANITA R. GIGIR, SH. dan NUR AYIN, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh ADRIANY F. TOAR, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan II;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

KETUA MAJELIS,

ANITA R. GIGIR, SH.

EDWIN R. MARENTEK, SH.

NUR AYIN, SH.

PENITERA PENGGANTI

ADRIANY F. TOAR , SH.

Perincian Biaya :

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. BiayaProses	Rp. 50.000,-
3. BiayaPanggilan	Rp. 590.000,-
4. BiayaRedaksi	Rp. 10.000,-
5. BiayaMaterai	Rp. 6.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	<u>Rp.1.000.000,-</u>

J U M L A H

Rp.1.686.000,-

(satu juta enam ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Amr hal 31 ke 31

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)