



PUTUSAN

Nomor:383/Pdt.G/2017/PA.Mdo

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan majelis telah menjatuhkan putusan dalam perkara gugatan waris, antara :-

1. **FATIMAH ZEES BINTI KEMES ZEES** (Pr), umur 78 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan 2, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, selanjutnya disebut "Penggugat I";
2. **SALEHA ZEES BINTI KEMES ZEES** (Pr), umur 73 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan 3, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, selanjutnya disebut "Penggugat II";
3. **AISYAH ZEES BINTI KEMES ZEES** (Pr), umur 67 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Dendengan Dalam Lingkungan 3, Kecamatan Paal Dua, Kota Manado, selanjutnya disebut "Penggugat III";
4. **SUMARNI ZEES BINTI MUHAMAD ZEES** (Pr), umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga 2, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat IV";
5. **HALIMA ZEES BINTI MUHAMAD ZEES** (Pr), umur.52 tahun, agama Islam, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga 2, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat V";
6. **SALMAH ZEES BINTI MUHAMAD ZEES** (Pr), umur 51 tahun, agama Kristen, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga 4, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat VI";
7. **ACHMAD CANON BIN KAPSIN CANON** (lk), umur 47 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta bertempat tinggal di Desa Kolongan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaga 4, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat VII";

8. SURJANI CANON BINTI KAPSIN CANON (Pr), umur 46. tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga 4, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat VIII";

9. ARIF ZULFIKAR BIN ABDULRAHMAN (Lk), umur 41 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga 4, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat IX";

10. RACHMAD BUDI UTOMO BIN ABDULRAHMAN (Lk), umur 39 tahun, agama Islam, pekerjaan .karyawan swasta, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga 4, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat X";

11. HERI IRAWAN HIDAYAT BIN ABDULRAHMAN (Lk), umur 37 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jl Serongga km 8 Griya Bumi Raya Permai Blok C2 No. 5 RT 10 RW 002 Kelurahan Gunung Besar Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu Propinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut "Penggugat XI";

12. RATNA SULTRAINI BINTI ABDULRAHMAN (Pr), umur 35 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Desa Kalawat Jaga III, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat XII";

13. CITRA KURNIATI BINTI ABDULRAHMAN (Pr), umur 33. tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga 4, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Kota Gorontalo, selanjutnya disebut "Penggugat XIII";

14. HUSAIN ZEES BIN USMAN ZEES (Lk), umur 48 tahun, agama Islam, pekerjaan Sopir, bertempat tinggal di Desa Suwaan Jaga 2 Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat XIV";

15. IWAN ZEES BIN USMAN ZEES (Lk), umur 46 tahun, agama Islam, pekerjaan petani, bertempat tinggal di Desa Suwaan Jaga 2 Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat XV";

16. LANNI ZEES BINTI USMAN ZEES (Pr), umur 43 tahun, agama Islam,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Airmadidi Atas Lingkungan 10 Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat XVI"

17. HARIYANTO ZEES BIN USMAN ZEES (Lk), umur 38 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Kelurahan Airmadidi Atas Lingkungan 12 Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara, selanjutnya disebut "Penggugat XVII";

18. SURJADI CANON BIN KAPSIN CANON (lk), umur 51 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jl. H. Ir Juanda Mayang lorong Tegal Sari I no. 66 RT. 34 Kota Baru Jambi Propinsi Jambi, selanjutnya disebut "Penggugat XVIII";

19. ROFIK HENDRO KUNCORO BIN ABDULRAHMAN (Lk), umur 28 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Warakas 7 Gg 8 No. 38 RT 12 RW 05 Kelurahan Warakas Kecamatan Tanjung Priok Jakarta Utara, selanjutnya disebut "Penggugat XIX";

20. AMELIA OMEGA ZEES BINTI USMAN ZEES (Pr), umur 32 tahun, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jl Tukad Balian Gg Dwi Indah No. 182 Renon Denpasar Selatan Bali, selanjutnya disebut "Penggugat XX";.

Dalam hal ini dikuasakan kepada :

RACHMAD BUDI UTOMO BIN ABDULRAHMAN (Lk), umur 39 tahun, agama Islam, pekerjaan .karyawan swasta, bertempat tinggal di Desa Kolongan Jaga 4, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 13 November 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado pada tanggal 15 November 2017 dengan Nomor : 47, bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa; Selanjutnya disebut "Para PENGGUGAT";

L A W A N

ALIMAN ZEES BIN KEMES ZEES (Lk), umur 65 tahun, agama Islam, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Perum Bumi Kawangkoan Desa kalawat Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara;

Dalam hal ini dikuasakan kepada :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. ACHMAD BUCHARI, SH; Pekerjaan Advokat /Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum H. Achmad Buchari,SH.& Rekan, yang beralamat di Jl. TVRI No. 61 A Kelurahan Banjer Lingk. V Kecamatan Tikala Kota Manado.

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Desember 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dibawah Nomor : 56/Kuasa/ 383/Pdt.G/2017/PA.Mdo tanggal 06 Desember 2017;

Selanjutnya disebut sebagai “para TERGUGAT”;

- Pengadilan Agama tersebut;-
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;-
- Telah mendengar keterangan para pihak berperkara;-
- Telah memeriksa bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;-

DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa para Penggugat melalui Kuasanya dengan surat gugatan tertanggal 15 November 2017 telah mengajukan gugatan waris terhadap Tergugat yang kemudian telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Manado dibawah register perkara Nomor: 383/Pdt.G/2017/PA.Mdo mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa para Penggugat dan Tergugat adalah anak dan cucu dari Almarhum Kemes Zees yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 April 1982;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum Kemes Zees menikah dengan perempuan bernama Hadjijah Bolonggodu yang telah meninggal dunia pada tanggal 24 September 1992;
3. Bahwa dari perkawinan almarhum Kemes Zees dengan Hadjijah Bolonggodu telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak, masing-masing:
 1. Lk. Muhamad Zees Bin Kemes Zees;
 2. Pr. Samia Zees Binti Kemes Zees;
 3. Pr. Fatimah Zees Binti Kemes Zees;
 4. Lk. Abdulrahman Bin Kemes Zees.;
 5. Pr. Saleha Zees Binti Kemes Zees;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Lk. Usman Zees Bin Kemes Zees;
7. Pr. Aisyah Zees Binti Kemes Zees;
8. Lk Aliman Zees Bin Kemes Zees;
4. Bahwa almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees meninggal pada tanggal 4 November 2012, semasa hidupnya beragama Islam dan telah menikah dengan seorang perempuan Saidan Suma (meninggal dunia pada tanggal 5 Januari 2001) dalam pernikahan tersebut dikaruniai 3 orang anak masing-masing bernama :
 - 4.1 Pr. Sumarni Zees Binti Muhamad Zees
 - 4.2. Pr. Halima Zees Binti Muhamad Zees
 - 4.3. Pr. Salmah Zees Binti Muhamad Zees
5. Bahwa almarhumah Samia Zees Binti Kemes Zees, meninggal dunia tanggal 22 Agustus 2011, semasa hidupnya beragama Islam dan telah menikah dengan seorang laki-laki bernama Kapsin Canon (meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 1993) dalam pernikahan tersebut dikaruniai 4 orang anak masing-masing bernama :
 - 5.1. Lk Surjadi Canon Bin Kapsin Canon,
 - 5.2. Lk Supardy Canon Bin Kapsin Canon (meninggal dunia pada tanggal 1 September 1998), semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak memiliki keturunan
 - 5.3. Lk Achmad Canon Bin Kapsin Canon;
 - 5.4. Pr. Surjani Canon Binti Kapsin Canon
6. Bahwa almarhum Abdulrahman Bin Kemes Zees meninggal dunia pada tanggal 8 Agustus 2015, semasa hidupnya beragama Islam dan telah menikah dengan seorang perempuan bernama Romsiatoen (meninggal dunia pada tanggal 1 Agustus 2015) dalam pernikahan tersebut dikaruniai 6 orang anak masing-masing bernama :
 - 6.1 Lk. Arif Zulfikar Bin Abdulrahman
 - 6.2. Lk. Rachmad Budi Utomo Bin Abdulrahman
 - 6.3. Lk. Heri Irawan Hidayat Bin Abdulrahman
 - 6.4. Pr. Ratna Sultraini Binti Abdulrahman
 - 6.5 Pr. Citra Kurniati Binti Abdulrahman
 - 6.6. Lk. Rofik Hendro Kuncoro Bin Abdulrahman
7. Bahwa almarhum Usman Zees Bin Kemes Zees meninggal dunia pada tanggal 1 November 1995, semasa hidupnya beragama Islam dan

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

telah menikah dengan seorang perempuan bernama Nurhayati Runtupalit (meninggal dunia pada tanggal 23 Maret 2002) dalam pernikahan tersebut dikaruniai 5 orang anak masing-masing bernama :

- 7.1 Lk. Husain Zees Bin Usman Zees
- 7.2. Lk. Iwan Zees Bin Usman Zees
- 7.3. Pr. Lanni Zees Binti Usman Zees
- 7.4. Lk. Hariyanto Zees Bin Usman Zees
- 7.5 Pr. Amelia Omega Zees Binti Usman Zees

8. Bahwa selain Ahli Waris tersebut diatas, Almarhum Kemes Zees dan Almarhumah Hadjijah Bolonggodu telah pula meninggalkan Harta Warisan berupa beberapa bidang tanah.

8.1. sebidang tanah kebun yang dibeli dari Frans Warrikie dengan surat jual beli bertanggal 29 Juli 1953 dengan luas lebih kurang 56.726 m2.

Yang terletak disebelah Utara sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dan terdaftar pada register Desa Kolongan nomor 724, Folio : 40 dengan batas-batas :

- Utara dengan Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan tanah milik DangKay Bokong dan Yongki Liemen
- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees
- Barat dengan keluarga Mambo

8.2. Sebidang tanah kebun yang dibeli dari Basir Zees sekitar tahun 1960-an dengan luas lebih kurang 6.726 m2. Yang terletak disebelah Selatan sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas :

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan Kemes Zees
- Selatan dengan Keluarga Wurangian
- Barat dengan Adri Tulangow

9. Bahwa setelah almarhum Kemes Zees meninggal dunia, lahan perkebunan tersebut dikelola bersama-sama oleh ke 8 orang anak dari almarhum Kemes Zees secara bergantian;

10. Bahwa oleh karena pada tahun 2000 telah terjadi permasalahan keluarga dari seluruh ahli waris terkait pengelolaan lahan perkebunan tersebut, maka pada saat itu berdasarkan kesepakatan bersama diputuskan bahwa tidak boleh ada diantara para ahli waris yang mengelola ataupun memanfaatkan lahan tersebut dalam situasi apapun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa belakangan ini adanya indikasi Tergugat ingin menguasai sendiri obyek tersebut, Tergugat juga telah beritikad tidak baik dengan berusaha menyembunyikan dokumen kepemilikan obyek dimaksud dan bahkan Tergugat secara sepihak telah mengklaim sebagian dari obyek tersebut sebagai milik Tergugat;
12. Bahwa sikap Tergugat yang hendak menguasai dan menikmati sendiri harta warisan peninggalan almarhum Kemes Zees, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan sangat merugikan para ahli dari almarhum Kemes Zees;
13. Bahwa para Penggugat telah berulang kali menghubungi Tergugat untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan dengan jalan musyawarah namun Tergugat tidak mengindahkannya sehingga masalah ini diajukan ke Pengadilan Agama Manado untuk menyelesaikan menurut hukum;
14. Bahwa untuk menghindari jangan sampai obyek sengketa tersebut akan dipindah tangankan oleh Tergugat dalam bentuk apapun juga sebelum perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap, serta demi kepastian hukum kelak maka mohon kiranya Pengadilan Agama Manado berkenan meletakkan sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek sengketa tersebut;
15. Bahwa oleh karena dokumen kepemilikan harta warisan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini berada dalam penguasaan Tergugat, maka para Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Agama Manado untuk memerintahkan Tergugat membawa serta menyerahkan dokumen kepemilikan obyek tersebut seabagai bahan pemeriksaan perkara ini;
16. Bahwa oleh karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat yang menyebabkan kerugian materil dan imateril bagi para Penggugat maka kiranya layak dan sepadan bila biaya yang timbul dalam perkara ini di bebankan kepada Tergugat untuk membayarnya;

Berdasarkan uraian -uraian tersebut diatas, maka para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Manado Cq Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan secara hukum bahwa ahli waris yang sah dari almarhum Kemes Zees dengan almarhumah Hadjijah Bolonggodu adalah :

- 2.1. Pr. Fatimah Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan);
- 2.2. Pr. Saleha Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan);
- 2.3. Pr. Aisyah Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan);
- 2.4. Lk Aliman Zees Bin Kemes Zees (anak laki-laki);
- 2.5. Pr. Sumarni Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan dari anak laki-laki);
- 2.6. Pr. Halima Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan dari anak laki-laki);
- 2.7. Pr. Salmah Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan dari anak laki-laki);
- 2.8. Lk Surjadi Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki dari anak perempuan);
- 2.9. Lk Achmad Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki dari anak perempuan);
- 2.10. Pr. Surjani Canon Binti Kapsin Canon (anak perempuan dari anak perempuan);
- 2.11. Lk. Arif Zulfikar Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki);
- 2.12. Lk. Rachmad Budi Utomo Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki);
- 2.13. Lk. Heri Irawan Hidayat Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki);
- 2.14. Pr. Ratna Sultraini Binti Abdulrahman (anak perempuan dari anak laki-laki);
- 2.15. Pr. Citra Kurniati Binti Abdulrahman (anak perempuan dari anak laki-laki);
- 2.16. Lk. Rofik Hendro Kuncoro Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki);
- 2.17. Lk. Husain Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki);
- 2.18. Lk. Iwan Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laki-laki);

2.19. Pr. Lanni Zees Binti Usman Zees (anak perempuan dari anak laki-laki);

2.20. Lk. Hariyanto Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki);

2.21. Pr. Amelia Omega Zees Binti Usman Zees (anak perempuan dari anak laki-laki);

3. Menetapkan bidang tanah dalam posita 8 diatas. adalah harta Peninggalan dari almarhum Kemes Zees dengan almarhumah Hadjijah Bolonggodu yang dapat diwarisi oleh ahli waris dan sampai sekarang ini belum pernah dibagi secara waris kepada seluruh ahli waris yang berhak;;

4. Menetapkan dan membagi kepada masing-masing para ahli waris sesuai dengan bagian masing-masing menurut hukum Islam yang apabila tidak dapat dilaksanakan secara natural maka obyek sengketa dijual ataupun dilelang didepan umum dan hasil penjualan atau pelelangan tersebut akan dibagi secara adil menurut bagian masing-masing para ahli waris;

5. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau mengambil hak dari harta waris tersebut untuk menyerahkan harta-harta sebagai mana pada diktum poin 3 diatas kepada Pengadilan selanjutnya dibagikan kepada seluruh ahli waris sesuai ketentuan hukum Islam;;

6. Menghukum pula kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar mengosongkan obyek sengketa tersebut tanpa beban apapun selanjutnya menyerahkan seluruh obyek sengketa yang saat ini dalam penguasaannya kepada seluruh ahli waris yang berhak untuk dibagi menurut bagian masing-masing sesuai hukum Islam;

7. Menyatakan bahwa sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa yang diletakan oleh jurusita Pengadilan Agama Manado, sah dan berharga;

8. Menghukum pula kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya..

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para Penggugat didampingi kuasanya Telah datang menghadap dipersidangan dan Para Tergugat didampingi Kuasanya telah pula datang menghadap sidang; -

Menimbang, bahwa Pengadilan telah berusaha secara maksimal mendamaikan para pihak berperkara agar menyelesaikan permasalahan secara musyawarah kekeluargaan, tetapi masing-masing bertetap pada pendiriannya;-

Menimbang, bahwa Pengadilan telah pula memerintahkan kepada Penggugat dan Para Tergugat untuk melakukan mediasi dengan memilih dan menunjuk sendiri hakim mediator yang dikehendaki, tetapi baik Penggugat maupun Para Tergugat menyerahkan sepenuhnya kepada Pengadilan sehingga untuk itu telah ditunjuk Drs. Rahmat, MH. sebagai hakim mediator untuk memediasi para pihak dalam perkara ini; -

Menimbang, bahwa dalam proses mediasi antara para Penggugat dan Tergugat telah gagal mencapai kesepakatan/perdamaian sebagaimana Laporan Hasil Mediasi yang dibuat dan ditandatangani oleh hakim mediator tersebut;-

Menimbang, bahwa selanjutnya dibacakanlah surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;-

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat tersesebut, para Tergugat melalui kuasanya telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 24 Januari 2018 sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

I. DALAM KONVENSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata.



2. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 1 (satu) s / d angka 7 (tujuh) adalah benar, Para Penggugat dan Tergugat adalah merupakan anak - anak dan cucu - cucu dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri).

3. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 8 (delapan), 8. 1 (delapan titik satu) dan 8. 2 (delapan titik dua) sebagaimana yang dimaksud dalam Perubahan/penyempurnaan gugatan Para Penggugat ditanggapi oleh Tergugat dengan alasan- alasan sebagai berikut :

3.1 Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 8.1 (delapan titik satu) ditolak oleh Tergugat, sebab tidak benar jika Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri), semasa hidupnya ada meninggalkan sebidang tanah dengan luas kurang lebih 56.726 M2 (lima puluh enam ribu tujuh ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak disebelah sungai Tondano baris Kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, yang terdaftar dalam Register Desa Kolongan Nomor : 724, Folio : 40 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara dengan Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Limen.
- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees.
- Barat dengan keluarga Mambo

Sebab yang benar adalah bahwa semasa hidupnya Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) ada memperoleh sebidang tanah yang merupakan hasil pembelian dari Frans Makatuuk Warikki dengan luas kira - kira 5 (lima) Tek Tek yang terduduk di pihak selatan Negeri Kolongan dekat Kuala Tondano sebagaimana Surat Jual Beli tertanggal 29 Juli 1953 (Bukti. T – 1) dengan batas– batas (dahulu) adalah sebagai berikut :



- Utara dengan serokan air Kupa
- Timur dengan kebun dari Welhelmina

Mamangkey

- Selatan ikut jalan Kuala Tondano.
- Barat ikut jalan Kuala Tondano.

Dan saat ini batas – batasnya adalah sebagai berikut :

- Utara dengan Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan tanah milik Dangky Bokong dan

Yongki Limen.

- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees.
- Barat dengan keluarga Mambo dan Tergugat.

Bahwa kemudian untuk kepentingan pengadaan tanah pembangunan bendungan Kuwil Kawangkoan, maka tanah in litis telah dilakukan pengukuran oleh Balai Sungai dengan hasil pengukuran adalah seluas 39.280 M2 (tiga puluh Sembilan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), sehingga dengan demikian luas bidang tanah yang merupakan harta warisan peninggalan dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) bukanlah seluas 56.726 M2 (lima puluh enam ribu tujuh ratus dua puluh enam meter persegi) sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, akan tetapi adalah seluas 5 (lima) tek – tek sebagaimana Surat Jual Beli tertanggal 29 Juli 1953, dan / atau seluas 39.280 M2 (tiga puluh Sembilan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana hasil pengukuran yang dilakukan oleh Balai Sungai.

3.2 Bahwa terhadap dalil gugatan Para penggugat pada angka 8.2 (delapan titik dua) sepanjang menyebutkan bahwa Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah kebun yang dibeli dari Basir Zees pada tahun 1960–an dengan luas kurang lebih 6.726 M2 yang terletak disebelah selatan sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, ditolak oleh Tergugat, sebab bidang tanah yang dimaksudkan Para Penggugat tersebut memang sebelumnya adalah milik sah



dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan (suami isteri), akan tetapi oleh Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan (suami isteri) bidang tanah tersebut telah diberikan kepada Tergugat, hal ini sebagaimana Surat Pemberian Tertanggal 30 Agustus 1975 yang dibuat dihadapan Pemerintah setempat (Bukti T – 2), dimana bidang tanah yang diberikan oleh Alm. Basir Zees dan Almh. Aziah Zees Nurawan (suami isteri) kepada Tergugat tersebut, diperoleh Basir Zees berdasarkan Jual Beli dengan A A Ticoalu, hal ini sebagaimana Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 (Bukti T – 3), dengan batas-batas (dahulu) sebagai berikut :

- Utara dengan sungai Tondano
- Timur dengan tanah milik Kemes Zees.
- Selatan dengan E. T Wurangian.
- Barat dengan Janda Rotty S.

Bahwa sebagaimana uraian Tergugat diatas, telah membantah dalil gugatan para Penggugat yang menyebutkan bahwa bidang tanah tersebut dibeli oleh Alm. Kemes Zees dari Basir Zees pada Tahun 1960-an, sebab bagaimana mungkin Kemes Zees telah membeli bidang tanah objek sengketa dari Basir Zees pada tahun 1960-an, sedangkan bidang tanah milik Basir Zees tersebut nanti dibeli oleh Basir Zees dari AA Ticoalu pada tahun 1971, olehnya dalil Para Penggugat tersebut adalah mengada-ada dan tidak beralasan hukum. Bahwa saat ini bidang tanah milik Tergugat yang diperoleh dari Alm. Basir Zees dan Almh. Azia Nurawan tersebut telah berubah bentuk dikarenakan factor alam /akibat banjir oleh karena letaknya dekat sungai, maka bidang tanah yang (dahulu) satu bidang telah berubah menjadi 2 (dua) bidang tanah oleh karena telah dipisahkan oleh sungai tondano dengan luas masing – masing bidang tanah tersebut adalah seluas 5283 M2 yang terdaftar dalam register tanah Desa Kolongan Nomor : 1532 Folio No. 105 atas nama Aliman Zees dan satu bidang lagi adalah seluas 6726 M2 register Nomor : 1533 Folio No. 105 atas nama Aliman Zees, hal ini



sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 108/SK/KOL/I-2018, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, Desa Kolongan, Kecamatan Kalawat (Bukti T – 4) dan hal ini juga sebagaimana data hasil pengukuran yang dilakukan oleh Balai Sungai, sehubungan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Kuwil Kawangkoan. Bahwa adapun batas-batas 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat tersebut saat ini adalah sebagai berikut :

- Bidang tanah dengan luas 5283 M2, Register No. 1532 Folio

No. 105 batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Kemes Zees
- Timur dengan Kemes Zees.
- Selatan dengan Sungai Tondano.
- Barat dengan keluarga Mambo

- Bidang tanah dengan luas 6726 M2, Register No. 1533 Folio

No. 105 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan sungai Tondano
- Timur dengan Kemes Zees.
- Selatan dengan Keluarga E.T Wurangian.
- Barat dahulu Adrie Tulangow.

4. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 9 (Sembilan) ditolak oleh Tergugat, sebab yang benar bahwa semasa Alm. Kemes Zees masih hidup maka bidang tanah warisan peninggalan dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) tersebut dikelola oleh Tergugat bersama – sama dengan bidang tanah milik Tergugat yang diperoleh dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan (Bukti T – 2), akan tetapi setelah orang tua meninggal maka Tergugat tinggal mengelola bidang tanah milik Tergugat sendiri.

5. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 10 (sepuluh) dibenarkan oleh Tergugat, sepanjang menyangkut harta warisan peninggalan dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri), akan tetapi terhadap bidang tanah milik Tergugat tetap dikelola oleh Tergugat sampai saat ini.

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 11 (sebelas) ditolak oleh Tergugat, sebab tidak benar jika dikatakan oleh Para Penggugat bahwa Tergugat telah mengklaim dan berindikasi untuk



menguasai sendiri harta warisan peninggalan Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) tersebut, sebab faktanya bidang tanah yang dikuasai dan dikelola oleh Tergugat saat ini adalah bidang tanah milik Tergugat sendiri, dan terhadap bidang tanah yang merupakan harta warisan peninggalan orang tua tidak lagi dikelola oleh Tergugat dan sebagaimana bukti surat yang diamanatkan oleh orang tua kepada Tergugat, maka bidang tanah yang merupakan harta warisan peninggalan dari, Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) adalah sebidang tanah hasil pembelian dengan Frans Makatuuk Warikki dengan luas kira - kira 5 (lima) Tek Tek yang terduduk di pihak selatan Negeri Kolongan dekat Kuala Tondano sebagaimana Surat Jual Beli 29 Juli 1953 (Bukti T – 1), dan bukan sebagaimana luas bidang tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatan a quo.

7. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Para Penggugat angka 12 (dua belas) ditolak oleh Tergugat, conform dengan dalil jawaban Tergugat pada angka 6 (enam) diatas, sebab Tergugat tidak menguasai dan mengelola bidang tanah warisan peninggalan orang tua, akan tetapi bidang tanah yang dikuasai dan dikelola Tergugat adalah milik Tergugat sendiri yang diperoleh dari pemberian dari Alm. Basir Zees dan Almh. Azia Nurawan, sehingga dengan demikian Penguasaan dan pengelolaan Tergugat terhadap bidang tanah miliknya bukanlah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada posita gugatan angka 13 (tiga belas) ditolak oleh Tergugat, sebab tidak benar jika Para Penggugat telah berulang kali datang menghubungi Tergugat untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, kecuali Penggugat X yang datang kepada Tergugat meminta agar Penggugat X diberikan hak untuk mewakili Para ahli waris dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu untuk mengurus / melakukan negosiasi atas ganti rugi yang akan diberikan oleh Balai Sungai terhadap bidang tanah peninggalan Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu, akan tetapi Tergugat tidak mengizinkannya dan bukan membicarakan



mengenai pembagian warisan terhadap harta warisan peninggalan orang tua.

9. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat angka 14 (empat belas) sepanjang sita Jaminan tersebut ditujukan kepada bidang tanah milik Tergugat ditolak oleh Tergugat, dan terhadap harta warisan peninggalan dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu, maka Tergugat menyerahkan kepada Majelis Hakim perkara a quo untuk melakukan sita jaminan tersebut.

10. Bahwa terhadap dalil posita gugatan Penggugat angka 15 (lima belas), oleh karena penguasaan dokumen oleh Tergugat adalah merupakan amanah yang diberikan oleh orang tua (Alm. Kemes Zees) kepada Tergugat, maka terhadap dokumen tersebut akan Tergugat ajukan dalam persidangan perkara ini untuk pembuktian kebenaran perkara a quo.

11. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ditanggapi oleh Tergugat dalam perkara ini, dianggap telah ditolak oleh Tergugat.

Berdasarkan atas uraian-uraian yang telah tersebut diatas, Tergugat dalam Konvensi mohon agar Ketua Pengadilan Agama Manado melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

PRIMAIR :

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian.
- Menetapkan secara hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris sah dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu.
- Menyatakan menurut hukum Surat Jual beli tertanggal 29 Juli 1953, yang dibuat antara Kemes Zees dan Frans Makatuuk Warikkie adalah sah dan mengikat.
- Menetapkan secara hukum sebidang tanah yang merupakan hasil pembelian dari Frans Makatuuk Warikki dengan luas kira - kira 5 (lima) Tek Tek yang terduduk di pihak selatan Negeri Kolongan dekat Kuala Tondano sebagaimana Surat Jual Beli tertanggal 29 Juli 1953 dengan batas – batas (dahulu) adalah :



- Utara dengan serokan air Kupa
- Timur dengan kebun dari Welhelmina Mamangkey
- Selatan dan Barat ikut jalan Kuala Tondano.

Dan (sekarang) batas – batasnya adalah :

- Utara dengan Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Limen.
- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees.
- Barat dengan keluarga Mambo dan Tergugat.

Yang kemudian untuk kepentingan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Kuwil Kawangkoan, maka bidang tanah tersebut telah dilakukan pengukuran oleh Balai Sungai dengan hasil pengukuran adalah seluas 39.280 M² (tiga puluh Sembilan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), Adalah merupakan harta warisan peninggalan Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu yang belum dibagi waris kepada Para ahli warisnya baik Para Penggugat maupun Tergugat.

- Menetapkan dan membagi waris bidang tanah warisan / peninggalan Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu tersebut kepada masing – masing Ahli Waris sesuai dengan bagiannya masing – masing menurut hukum faraid, dan apabila tidak dapat dilaksanakan secara natural, maka harta warisan tersebut dijual lelang didepan umum dan hasil penjualan lelang tersebut dibagi secara adil menurut bagian masing-masing ahli waris.
- Menolak Gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya
- Biaya acara menurut hukum.

DALAM REKONVENSI.

Perkenankan Tergugat dalam Konvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi dengan menyatakan diri sebagai Penggugat Rekonvensi, seraya menarik Para Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi dengan mengajukan alasan – alasan sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil-dalil bantahan dalam konvensi diatas, sepanjang mempunyai relevansi yuridis dengan gugatan Rekonvensi ini adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi a quo, dan karena itu hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai dalil-dalil gugatan rekonvensi a quo.



2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki (dahulu) sebidang tanah yang diperoleh atas pemberian dari Alm. Basir Zees dan Almh. Aziah Zees Nurawan (suami isteri) sebagaimana Surat Pemberian Tertanggal 30 Agustus 1975, dimana bidang tanah tersebut mulanya adalah milik dari A A Ticoalu yang kemudian dijual kepada Basir Zees berdasarkan Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara dengan sungai Tondano
- Timur dengan tanah milik Kemes Zees.
- Selatan dengan E. T Wurangian.
- Barat dengan Janda Rotty S.

3. Bahwa saat ini bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diperoleh dari Alm. Basir Zees dan Almh. Azia Nurawan tersebut telah berubah bentuk dikarenakan factor alam /akibat banjir oleh karena letaknya dekat sungai, maka bidang tanah yang (dahulu) satu bidang telah berubah menjadi 2 (dua) bidang tanah oleh karena telah dipisahkan oleh sungai Tondano dengan luas masing – masing bidang tanah tersebut adalah seluas 5283 M2 sebagaimana yang terdaftar dalam register tanah Desa Kolongan Nomor : 1532 Folio No. 105 atas nama Aliman Zees (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) dan satu bidang lagi adalah seluas 6726 M2 register Nomor : 1533 Folio No. 105 atas nama Aliman Zees (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) dan hal ini sebagaimana data yang diperoleh Penggugat Rekonvensi berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Balai Sungai, sehubungan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Kuwil Kawangkoan.

4. Bahwa adapun batas – batas kedua bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi saat ini adalah sebagai berikut :

4.1 Bidang tanah dengan luas 5283 M2, Register No. 1532

Folio No. 105 batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan Kemes Zees
- Timur dengan Kemes Zees.
- Barat dengan keluarga Mambo
- Selatan dengan Sungai Tondano

4.2 Bidang tanah dengan luas 6726 M2, Register No. 1533

Folio No. 105 dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara dengan sungai Tondano
- Timur dengan Sungai Tondano.
- Barat dengan (dahulu) Janda Rotty S, (sekarang) Adrie Tulangow.
- Selatan dengan Keluarga E.T Wurangian.

dimana kedua bidang tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh Penggugat Rekonvensi sampai saat ini.,

5. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi mencermati dan mempelajari dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, ternyata secara melawan hukum Para Tergugat Rekonvensi telah mengklaim bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diperoleh atas pemberian dari Alm. Basir Zees dan Almh. Aziah Zees Nurawan (suami isteri) sebagaimana Surat Pemberian Tertanggal 30 Agustus 1975, kedalam harta warisan/peninggalan dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) untuk dibagi waris kepada Para Ahli waris Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri), olehnya perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan atas uraian-uraian yang telah tersebut diatas, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Ketua Pengadilan Agama Manado melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dan Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 adalah sah dan mengikat serta berkekuatan hukum.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebagai Pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana yang dimaksud pada posita gugatan Rekonvensi angka 4 (empat).
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang telah mengklaim bidang tanah milik Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi yang diperoleh atas pemberian dari Alm. Basir Zees dan Almh. Aziah Zees Nurawan (suami isteri) sebagaimana Surat Pemberian Tertanggal 30 Agustus 1975, kedalam harta warisan/peninggalan dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) untuk dibagi waris kepada Para Ahli waris Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri), adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Biaya acara menurut hukum.

SUBSIDAIR :

- Apabila Pengadilan Agama Manado berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**EX AEQUO ET BONO**);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan replik secara tertulis bertanggal 26 Januari 2018 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa dalil dalam Eksepsi Tergugat secara tegas ditolak oleh Penggugat, dan sekiranya Hakim Ketua dan Hakim Majelis sependapat dengan Penggugat maka mohon alasan dan dalil tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya mengesampingkan dalil dalam Eksepsi Tergugat. Adapun yang menjadi alasan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dengan tegas menolak Eksepsi tergugat pada poin

3.1 yang merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar sebab :

- Dalam surat Jual Beli antara Almarhum Kemes Zees dan Frans Makatuuk Warikkie tertanggal 29 Juli 1953 (Bukti P.I), Luas tanah yang dimaksud adalah seluas kurang lebih 5 tek tek yang berada dibaris Kepolisian Negeri Kolongan dengan batas-batas :

Saat ini :

- Utara dengan Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan Tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Liemen
- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees
- Barat dengan Keluarga Mambo

Dalam Eksepsi batas-batas saat ini dirubah oleh tergugat menjadi :

- Utara dengan Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan Tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Liemen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees
- Barat dengan Keluarga Mambo dan Tergugat

Hal ini sangat bertentangan dengan pernyataan tergugat yang disampaikan didalam Persidangan perkara perdata Nomor: 136/Pdt.G/2015/PN.Arm. dimana tergugat dalam Perkara No. 383/Pdt.G/2017/PA.Mdo saat ini, juga ditetapkan sebagai Tergugat II dalam Perkara Perdata tersebut.

didalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 06 April 2016 perkara perdata Nomor: 136/Pdt.G/2015/PN.Arm (Bukti P.VI), pada halaman 19 - 20 poin 2, Tergugat menyampaikan:

Bahwa Penggugat Rekonvensi (Tergugat II dalam Konvensi) beserta 7 Ahli waris dari Kemes Zees (Almarhum) merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berada disebelah utara dari sungai Tondano Baris Kepolisian Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 29 Bulan Juli Tahun 1953 dengan batas-batasnya saat ini :

Utara : Berbatasan dengan Sundoro dan Ernest Toy
Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Dangkay Bokong dan Yongki Liemen
Selatan : Berbatasan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees
Barat : Berbatasan dengan Keluarga Mambo

Hal ini membuktikan bahwa didalam persidangan Tergugat dengan jelas dan tegas menyatakan bahwa tanah milik Almarhum Kemes Zees tidak berbatasan dari sisi manapun dengan tanah yang diklaim oleh tergugat.

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara telah melakukan pengukuran resmi dalam rangka Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan, dan sesuai dengan Peta Bidang yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara (Bukti P.IV). maka data Luas Objek Kepemilikan tanah atas nama Almarhum Kemes Zees yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara secara kumulatif lebih kurang 56.726 m2. Hal ini sangat bertentangan dengan dalil yang telah disampaikan



Tenggugat bahwa Luas Objek Kepemilikan tanah atas nama Almarhum Kemes Zees adalah seluas 39.280 m². Maka data yang dikemukakan Tergugat mengenai Luas Objek Kepemilikan tanah atas nama Almarhum Kemes Zees merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar

2. Dalam Eksepsi Tergugat poin 3.2 merupakan dalil yang dengan tegas ditolak oleh Penggugat.

- Bahwa Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan kepada Tergugat dengan Batas-batas
 - Utara dengan Sungai Tondano
 - Timur dengan Tanah Milik Kemes Zees
 - Selatan dengan E.T Wurangian
 - Barat dengan Janda Rotty S.

Hal ini menunjukkan bahwa batas-batas tanah dalam Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 tersebut tidak sesuai dengan situasi Objek tanah yang diklaim oleh tergugat saat ini.

- Bahwa dalam Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan kepada Tergugat menerangkan bahwa tanah tersebut berada dibaris Kepolisian Negeri kawangkoan. Hal ini sangat bertolak belakang dengan data pemerintah Desa Kolongan, karena secara Administratif objek tanah yang diklaim oleh Tergugat tersebut berada diwilayah Baris Kepolisian Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara sampai dengan saat ini. Hal ini juga membuktikan bahwa Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan kepada Tergugat berada dilokasi yang berbeda dengan objek kepemilikan yang diklaim tergugat saat ini.

- Bahwa dalam Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan kepada Tergugat telah dibuatkan dalam 2 Surat Keterangan Pengukuran Tanah oleh Pemerintah Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

- Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017, dengan luas lebih kurang 5.283 m² yang telah terdaftar pada Register No.1532 Folio No.105 dengan batas-batasnya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Kemes Zees
- Timur : Kemes Zees
- Selatan : Sungai Tondano
- Barat : Sem Mamboh
- Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor :
823/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017,
dengan luas lebih kurang 6.726 m2 yang telah terdaftar pada
Register No.1533 Folio No.105 dengan batas-batasnya sebagai
berikut :
 - Utara : Sungai Tondano
 - Timur : Kemes Zees
 - Selatan : Keluarga Wurangian
 - Barat : Adri Tulangow

Surat Keterangan Pengukuran yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Kolongan seperti yang disebutkan diatas menyalahi aturan karena pengukuran yang dilakukan telah memasuki batas tanah milik dari Almarhum Kemes Zees sesuai dengan Buku Tanah Desa Kolongan, Register No. 724, Folio : 40 (Bukti P.III). sehingga terjadi penyayatan hak kepemilikan tanah milik Almarhum Kemes Zees sebesar lebih kurang 5.283 m2 seperti yang tercantum dalam Peta Bidang yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara (Bukti P.IV).

Pada akhir Tahun 2015 Tergugat mendaftarkan dokumen kepemilikannya pada Pemerintah Desa Kolongan dalam rangka pendataan kepemilikan untuk kepentingan Pembebasan lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan.

Berdasarkan keterangan Kepala Desa dan Aparatur Desa lainnya bahwa Tergugat mendaftarkan dokumen kepemilikan berupa:

1. Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan kepada Tergugat
2. Surat Keterangan Pengukuran Tanah yang diterbitkan Pemerintah desa Kawangkoan pada tahun 2013.

Hal ini sangat menabrak aturan dimana 1 objek kepemilikan tanah didaftarkan didalam 2 Buku Tanah Desa yang berbeda yaitu :

- Buku Tanah Desa Kawangkoan tahun 2013
- Buku Tanah Desa Kolongan tahun 2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini sangat bisa menjelaskan bagaimana upaya tergugat dalam menempuh bermacam-macam cara untuk melegalkan klaim kepemilikannya.

3. Dalam Eksepsi tergugat pada poin 4 dan 5 dengan tegas ditolak oleh para penggugat., dan Penggugat berketetapan sama seperti gugatan sebelumnya.sebab :

- Tanah milik Almarhum kemes Zees dan juga Tanah yang diklaim milik tergugat, selama bertahun-tahun terdaftar secara administratif di Pemerintahan Desa kolongan sebagai milik dari Almarhum Kemes Zees.
- Pada awal tahun 2013 ketika Pemerintah menginformasikan bahwa area tersebut masuk dalam pembebasan lahan Proyek Pembangunan Waduk Kuwil-Kawangkoan, pada saat itulah untuk pertama kali Tergugat menyampaikan kepada Pemerintah Desa Kolongan dan para Ahli waris dari Almarhum Kemes Zees bahwa salah satu bidang tanah tersebut adalah miliknya.

4. Dalam Eksepsi tergugat pada poin 6,7 dan 8 merupakan dalil yang menyesatkan dan dengan tegas ditolak oleh Penggugat sebab :

- Tergugat telah ikut menyetujui Penggugat X sebagai pihak yang dikuasakan para Ahli waris dari Almarhum kemes Zees.
 - Tergugat merupakan satu-satunya Pihak yang menguasai dan menyimpan semua dokumen asli kepemilikan atas beberapa bidang tanah milik Almarhum Kemes Zees. Dan tidak ada Ahli Waris dari Almarhum Kemes Zees yang lain yang memiliki ataupun melihat bentuk Asli maupun Foto copy dari semua dokumen tersebut, karena Tergugat tidak pernah menunjukan ataupun memberikan ijin kepada semua Ahli Waris dari Almarhum Kemes Zees untuk melihatnya.
 - Pada pertengahan tahun 2015 tergugat menyerahkan beberapa foto copy dokumen kepada Penggugat X sebagai pihak yang dikuasakan para Ahli Waris dari Almarhum Kemes Zees untuk diserahkan pada Pemerintah Desa Kolongan dalam rangka pendataan kepemilikan tanah yang berada di area pembebasan lahan Proyek Pembangunan Waduk Kuwil-Kawangkoan.
- Foto copy dokumen yang diberikan Tergugat kepada Penggugat X adalah sebagai berikut :



1. Foto copy dokumen Jual beli antara Almarhum Kemes Zees dan Frans Makatuuk Warikkie tanggal 29 Bulan Juli Tahun 1953 (Bukti P.I).

2. Foto copy dokumen Jual Beli antara Frans Makatuuk Warikkie dan Ferdinand Lolong tanggal 18 Februari 1938 (Bukti P.II). dokumen ini merupakan dokumen pengikut dari dokumen Jual beli antara Almarhum Kemes Zees dan Frans Makatuuk Warikkie tanggal 29 Bulan Juli Tahun 1953.

- Foto copy dokumen Jual Beli antara Frans Makatuuk Warikkie dan Ferdinand Lolong tanggal 18 Februari 1938 (Bukti P.II). ternyata telah didaftarkan secara sepihak oleh Tergugat tanpa diketahui para Ahli Waris Dari Almarhum Kemes Zees yang lain pada Pengadilan Negeri Manado tanggal 22 Juni 2006, dengan Reg No.2146/PN.MDO, melalui Panitera Sintje T.Sampelan.SH, Nip.040045874.

Sedangkan dalam sejarah tanah yang dimaksud tersebut tidak pernah terkait masalah apapun baik di Institusi pemerintahan ataupun secara Hukum. Hal ini sangat jelas membuktikan bahwa tergugat telah mengupayakan sesuatu secara sepihak demi kepentingannya tanpa diketahui Ahli waris dari Almarhum Kemes Zees yang lain.

- Foto copy dokumen Jual Beli antara Almarhum Kemes Zees dan Claudius Korah tanggal 15 Mei 1953 (Bukti P.V). adalah surat Kepemilikan Tanah Almarhum Kemes Zees yang belum pernah diketahui oleh Ahli Waris yang lain sedangkan dokumen Aslinya dikuasai dan disimpan Tergugat. Juga keberadaan Tanah yang dimaksud sampai dengan saat ini belum diketahui oleh seluruh Ahli Waris dari Kemes Zees.

Pada bulan September 2017 Tergugat mendaftarkan Dokumen-dokumen kepemilikannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, Foto copy dokumen Jual Beli antara Almarhum Kemes Zees dan Claudius Korah tanggal 15 Mei 1953 (Bukti P.V). dokumen ini juga turut didaftarkan bersama dengan dokumen lainnya atas nama Tergugat. Dan untuk pertama kali penggugat X melihat dokumen kepemilikan Tanah dari Almarhum Kemes Zees tersebut.



Hal ini membuktikan adanya upaya nyata dari Tergugat untuk memiliki ataupun menguasai secara sepihak dan melawan hukum terhadap salah satu hak kepemilikan tanah dari Almarhum Kemes Zees tanpa sepengetahuan dari Ahli Waris yang lain.

5. Dalam Eksepsi tergugat pada poin 9 dengan tegas ditolak oleh para penggugat., dan Penggugat berketetapan sama seperti gugatan sebelumnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat bertetap pada gugatan Penggugat seluruhnya. Selanjutnya apa yang termuat dalam tanggapan Eksepsi diatas adalah bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil yang disampaikan Tergugat, terkecuali terhadap hal-hal yang secara tegas pula diakui kebenarannya oleh penggugat.
3. Bahwa semua dalil Penggugat sebagaimana terurai didalam gugatan yang tidak ditanggapi, dibantah atau dijawab oleh Tergugat,, maka Tergugat dianggap telah membenarkan, mengakui atau menyetujui isi dari gugatan Penggugat tersebut.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, kami mohon yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan, dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara.
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).



Menimbang, bahwa atas replik tersebut, dimuka sidang para Tergugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan duplik bertanggal 31 Januari 2018 sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa dalam Jawaban Tergugat, Tergugat/Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan Eksepsi, sedangkan Para Penggugat meminta dalam Eksepsi "Menolak Eksepsi Tergugat Seluruhnya", adalah ironi hal yang tidak ada lalu dimohonkan untuk ditolak seluruhnya, oleh karenanya Replik Para Penggugat dalam Eksepsi dianggap tidak pernah ada, sehingga Tergugat/Penggugat Rekonvensi tidak menanggapi dan atau tidak membahasnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil Para Penggugat menyatakan apa yang termuat dalam tanggapan Eksepsi adalah bagian yang tak terpisahkan dengan pokok perkara ini. Oleh karena Tergugat telah menyatakan Replik Para Penggugat dalam Eksepsi dianggap tidak pernah ada, maka Tergugat tidak perlu membahasnya.
2. Bahwa Para Penggugat tidak mengemukakan alasan untuk menolak dalil-dalil jawaban yang disampaikan Tergugat/Penggugat Rekonvensi, sehingga Tergugat menganggap bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan dalam jawaban Tergugat atas gugatan Para Penggugat diterima oleh Para Penggugat.
3. Bahwa Tergugat telah menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali hal-hal bahkan ada dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara tegas telah dibenarkan Tergugat.
4. Bahwa Tergugat perlu tambahkan/kemukakan untuk memperjelas dan membuat terang gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

4.1. Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Utara, Nomor : 2331/PT/XI/2017 Tanggal 20 November 2017, Hal Undangan Rapat Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan (Bukti T – 7).
Dalam lampiran surat tersebut, luas tanah milik Alm. Kemes



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Zees yang terdaftar di DESA KOLONGAN, luas 7223 m² dan 39.28 m² (39.280 m²). Juga yang terdaftar di DESA SUWAAN, luas 4679 m² dan 297 m².

Sehingga secara akumulasi tanah peninggalan Alm. Kemes Zees adalah seluas 51.479 m².

4.2. Bahwa riwayat tanah in litis adalah sebagai berikut :

- Tahun 1938 milik Ferdinand Lolong kemudian dijual kepada Frans Makatuuk Warikki (Bukti T – 8).
- Tahun 1953 milik Frans Makatuuk Warikki kemudian dijual kepada Alm. Kemes Zees (Bukti T – 1).

III. DALAM REKONVENSI

Bahwa Para Penggugat/Tergugat Rekonvensi tidak menanggapi gugatan Rekonvensi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka karenanya dianggap Para Penggugat/Tergugat Rekonvensi telah membenarkan, mengakui dan atau menerima gugatan Rekonvensi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Hakim Ketua dan Majelis Hakim yang mulia,

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bertetap dengan jawaban semula, dengan mencermati bahwa tanah warisan peninggalan Alm. Kemes Zees secara akumulasi adalah seluas 51.479 m²..

Menimbang, bahwa Penggugat dalam menguatkan dalil-dalil gugatannya, telah mengajukan bukti berupa :-

Surat:

1. Berupa Copy Surat Jual Beli atas sebidang tanah perkebunan yang berada dibaris kepolisian Desa Kolongan antara Almarhum Kemes Zees dan Frans Makatuuk Warikkie tertanggal 29 Juli 1953 (Dokumen Asli ada pada Tergugat), sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.1;
2. Berupa Copy Surat Jual Beli atas sebidang tanah perkebunan antara Frans Makatuuk Warikkie dan Ferdinand Lolong tertanggal 18 Februari 1938 (Dokumen Asli ada pada Tergugat), sudah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.2;
3. Berupa Copy gambar Buku Tanah Desa Kolongan dengan Nomor Register : 724 Folio : 40 atas kepemilikan tanah Almarhum Kemes Zees yang telah di Legalisir dengan nomor: 033/SK/Kol/I.2016 tanggal 28 Januari 2016 oleh Pemerintah Desa Kolongan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.3;
4. Berupa Copy gambar Peta Bidang Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil - Kawangkoan yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara terkait dengan kepemilikan tanah atas nama Almarhum Kemes Zees dan Tergugat, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.4;
5. Berupa Print out foto dari Dokumen Jual Beli atas sebidang tanah perkebunan yang berada dibaris kepolisian Desa Kawangkoan antara Almarhum Kemes Zees dan Claudius Korah tertanggal 15 Mei 1953 (Dokumen Asli ada pada Tergugat), sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.5;
6. Berupa Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 06 April 2016 perkara perdata Nomor: 136/Pdt.G/2015/PN.Arm, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.6;
7. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 22/23/1993, tertanggal 20 April 1993 atas nama Kapsin Canon, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.7;
8. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 7106CPM0609201101004, tertanggal 6 September 2011 atas nama Samia Zees, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.8;
9. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 7106-KM-15092015-0002, tertanggal 15 September 2015 atas nama Romsiatoen, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian diberi kode P.9;

10. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 7106-KM-15092015-0003, tertanggal 15 September 2015 atas nama Abdulrahman, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.10;

11. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 228/SK/KOL/2018, tertanggal 15 Februari 2018 atas nama Saidan Suma, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.11;

12. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 229/SK/KOL/II/2018, tertanggal 15 Februari 2015 atas nama Muhamad Zees, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.12;

13. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 175/SK/KOL/XI/2017, tertanggal 7 Nopember 2017 atas nama Supardi Canon, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.13;

14. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 821/SKK/2003/X/2017, tertanggal 7 Nopember 2017 atas nama Usman Zees, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.14;

15. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 822/SKK/2003/XI/2017, tertanggal 7 Nopember 2017 atas nama Nurhayati Runtupalit, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.15;

16. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 21/K.05.1/KEL-DM/III/XI/2017, tertanggal 7 Nopember 2017 atas nama Hadijah Bolonggodu, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.16;

17. Berupa Copy Surat Akta Kematian No. 20/K.05.1/KEL-DM/III/XI/2017, tertanggal 7 Nopember 2017 atas nama Kemes Zees, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.17;

18. Berupa Copy Silsilah atau Ahli Waris Keluarga Zees- Bolonggodu, tertanggal 15 Nopember 2017, sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode P.18;



Saksi:

1. EFENDI LASUT BIN FREDRIK LASUT, tempat tanggal lahir Kolongan 19 Juni 1951 (66 tahun), agama Kristen, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Kolongan Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dan saksi mengaku bahwa ia tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak; memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saya kenal Kemes Zees, sering kami panggil dengan sebutan Tete Kemes;
- Bahwa sudah lama kami bertetangga dikampung Desa Kolongan.
- Bahwa saksi kenal isteri Kemes Zees bernama ibu Hadijah Bolonggodu, dan mereka mempunyai delapan orang anak, tapi bapak Kemes Zees dan ibu Hadijah Bolonggodu telah meninggal dunia, tahunnya saya lupa.
- Bahwa saksi kenal anak-anak dari Kemes Zees, tapi saat ini tinggal empat orang yang masih hidup, dan mereka mempunyai suami dan istri serta mempunyai keturunan juga;
- Bahwa saksi tahu anak-anak Kemes Zees yang masih hidup bernama Fatimah Zees, Aisyah Zees, Halima Zees, dan Aliman Zees.
- Bahwa setahu saksi ada peninggalan almarhum Kemes Zees berupa tanah perkebunan karena saat menjadi kepala jaga (lingkungan) tahun 1986 sampai tahun 1999, saksi sering mengantar surat tanda pembayaran pajak dari harta kekayaan milik Kemes Zees :-
- Bahwa saksi tidak ketahui batas-batasnya dan memang saksi tidak pernah menanyakan tentang batas-batasnya, tapi menurut penglihatan saksi, tanah perkebunan tersebut cukup besar.
- Bahwa saksi pernah pergi bersama Kemes Zees ke kebun untuk mencari ikan di sungai yang letaknya berada di dekat kebun tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah perkebunan itu sampai sekarang masih ada;



- Bahwa saksi sudah tidak tahu lagi siapa yang mengolah atau menguasai tanah perkebunan tersebut.
- JANUARI TUNENA BIN JOHANIS TUNENA, tempat tanggal lahir Suwaan, 25 Januari 1961 (57 umur) tahun, agama Kristen, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Desa Suwaan Kecamatan kalawat, Kabupaten Minahsa Utara, saksi tersebut mengaku bahwa ia tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak, dihadapan persidangan memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Kemes Zees karena saksi bekerja dengan Usman Zees dan Aliman Zees, mereka adalah anak-anak dari Kemes Zees;
 - Bahwa saksi bekerja di kebun untuk memanjat kelapa, jadi saksi sering pergi ke kebun milik mereka, dan sering juga cerita dengan Usman kakak dari Aliman Zees bahwa mereka mempunyai dua kebun yang dibatasi oleh sungai yang terletak diantara kedua kebun tersebut, bahkan sayapun tahu jumlah pohon kelapa yang berada di kedua kebun tersebut;.
 - Bahwa saksi tahu di Kebun yang pertama sekitar dua puluh pohon kelapa yang biasa saksi panjat, sedang di kebun kedua ukurannya lebih besar dan lebih luas didalamnya kelapa yang biasa saksi panjat sekitar lima puluh pohon kelapa.
 - Bahwa saksi perkiraan Kebun yang besar ukurannya sekitar lima sampai enam hektar, sedang kebun yang kecil sekitar enam ribu sampai tujuh ribu meter persegi, dengan batas-batas: sebelah timur dengan tebing, sebelah selatan Kebun milik wurangian, sebelah Barat dengan Adri Tulangow, sebelah utara dengan sungai tondano,
 - Bahwa saksi sekitar empat bulan yang lalu saksi sempat jalan-jalan ke kebun tersebut tapi sudah banyak perubahan pada posisi kebun yang kecil yang berada tepat disisi sungai sudah bertambah lebih kecil, dan yang besar sudah lebih besar karena abrasi air sungai, dan kebun kecil tersebut masih ada sekitar sepuluh pohon kelapa yang awalnya sekitar dua puluh pohon.



- Bahwa Kedua objek ini terletak di Desa Kolongan:-
- Bahwa sejak meninggalnya Usman Zees saya tidak tahu lagi siapa yang mengelola kebun tersebut;
- Bahwa saksi bekerja di kebun tersebut sekitar tahun 1982 sampai 1983;
- Bahwa setahu saksi tanah perkebunan tersebut tidak ada lagi yang mengelolah saat ini ;
- Bahwa saksi sudah tidak tahu lagi siapa yang mengolah atau menguasai tanah perkebunan tersebut;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, para Penggugat melalui Kuasanya telah menghadirkan saksi ahli yang telah memberikan keterangan dipersidangan, masing-masing :

1. ESKE F.T DENDENG, tempat tanggal lahir Airmadidi 12 September 1964 (53 tahun), agama Kristen Protestan, pekerjaan Hukum Tua Kolongan, bertempat tinggal di Desa Kolongan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dan saksi mengaku bahwa ia tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak, dan menyatakan dirinya akan memberikan keterangan dalam kapasitasnya sebagai Hukum Tua (Kepala Desa Kolongan), selanjutnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Kemes Zees, tapi telah meninggal dunia, begitu juga istrinya;
- Bahwa saksi juga kenal anak-anak dari Kemes Zees, mereka delapan bersaudara tapi keempat saudara lainnya telah meninggal dunia;
- Bahwa setahu saksi Kemes Zees meninggalkan harta peninggalan berupa lahan kebun, terletak di Desa Kolongan tapi objek dan batas-batasnya saksi tidak ketahui, namun tercatat dalam register Desa Kolongan;
- Bahwa setahu saksi ada pernah dicatat dalam register Desa tapi sampai saat ini, sejak saksi menjabat sebagai Hukum tua, tidak pernah saksi melihat Register tersebut, hanya pernah melihat Peta



atau Kar yang diperlihatkan oleh Penggugat dan menurut Penggugat Peta atau Kar tersebut diambil dari register Desa;

- Bahwa saksi tidak mengetahuinya, karena saksi baru menjabat Hukum Tua sejak bulan September 2017, tapi saksi tahu bahwa objek tersebut kesemua yang ada dalam Peta lokasi atau Kar yang diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi adalah milik kemes Zees;
- Bahwa saksi mengenal Aliman Zees yaitu anak bungsu dari Kemes Zees dari delapan bersaudara, setahu saksi saat Aliman Zees menikah Kemes Zees pernah memberikan seserahan (Pamei) kepada calon istrinya Aliman berupa tanah tapi saksi tidak mengetahui yang mana tanah tersebut beserta batas-batasnya;
- Bahwa seingat saksi, saksi pernah mengeluarkan surat keterangan kepemilikan dan setahu saksi surat keterangan tersebut isinya seperti keterangan yang dikeluarkan oleh Hukum Tua terdahulu, saksi juga mengeluarkan surat keterangan tersebut dengan tanpa meneliti lagi register Desa;

2. PAULUS KODONG, tempat tanggal lahir Balikpapan 8 September 1966 (51 tahun), agama Kristen Protestan, pekerjaan Hukum Tua Kawangkoan, bertempat tinggal di Desa Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dan saksi mengaku bahwa ia tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak, dan menyatakan dirinya akan memberikan keterangan dalam kapasitasnya sebagai Hukum Tua (Kepala Desa Kawangkoan), selanjutnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak mengenal Kemes Zees maupun kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa objek yang disengketakan itu berada di wilayah Kolongan tidak berada di wilayah hukum saksi, memang ada objek tanah perkebunan di wilayah Kawangkoan tapi pemiliknya adalah Basir Zees, dan itu tidak termasuk dalam sengketa ini;



- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Kemes Zees pernah membeli tanah di Kawangkoan, hanya setahu saksi yang mempunyai tanah di Desa Kawangkoan hanyalah Basir Zees;
- Bahwa seingat saksi Saya tidak mengetahuinya, saya menjabat sebagai Hukum Tua sejak bulan Desember 2013 tidak pernah mengeluarkan surat apapun menyangkut masalah ini;

3. YOSEPH F. WUISANG, S.H, tempat tanggal lahir Manado 24 Maret 1965 (52 tahun), agama Kristen, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Rerewoka, Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa, dan saksi mengaku bahwa ia tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak, dan menyatakan dirinya akan memberikan keterangan dalam kapasitasnya sebagai petugas Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Utara, selanjutnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Setahu saksi persyaratan yang di sampaikan oleh Tergugat itu memang mengalami masalah dalam hal ini terjadi sengketa dari pihak Para Penggugat, yang mengaku juga sebagai ahli waris atas lahan yang sudah dipetakan oleh badan pertanahan, dan jikalau terjadi hal-hal yang demikian seperti ini maka kami dari Badan Pertanahan mengusulkan agar dapat mengajukan ke Pengadilan dan meminta agar dapat menunjukkan surat-surat kepemilikan yang sah dan keterangan dari Lurah atau Desa;
- Bahwa Tergugat telah memasukkan surat-surat kepemilikan seperti untuk mengklaim pembayaran terhadap obyek yang menurut Tergugat adalah miliknya;
- Bahwa dalam satu objek tidak bisa seseorang mengukur berbeda dari bentuk tersebut atau beda dari gambar peta yang ada seperti yang terjadi saat ini, namun demikian pihak pertanahan harus pula melakukan pengecekan lokasi langsung, dengan titik-titik dan batas-batasnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat telah memasukan satu surat sebagai bukti kepemilikan, dan itupun hanya berupa fotokopi nanti ketika pencairan baru dimintakan yang asli dari pemilik;
- Bahwa Tergugat juga memperlihatkan surat penjualan tahun 1953 tapi masih dalam proses belum diberikan semua oleh Tergugat artinya surat yang dimasukkan oleh Tergugat belum lengkap;
- Bahwa selanjutnya Saksi menyerahkan surat-surat yang diterimanya dari Tergugat sebagai berikut :
 - Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 820/SK/KOL/VIII-2017 Tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Kolongan;
 - Surat Keterangan Pengukuran Tanah Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 Tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Kolongan dan saksi-saksi;
 - Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak Nomor : 772/SK/KOL/XI-2016 Tanggal 30 November 2016 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda Tangani oleh Hukum Tua Kolongan;
 - Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 824/SK/KOL/VIII-2017 Tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Kolongan;
 - Surat Keterangan Pengukuran Tanah Nomor : 823/SK/KOL/VIII/2017 Tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Kolongan dan saksi-saksi;
 - Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak Nomor : 771/SK/KOL/VIII/2017, Tanggal 30 November 2016 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Kolongan;
 - Salinan Peta Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Panitia Pengadaan Tanah, yang ditanda tangani oleh Ketua Satgas A Adrie Jhony Rotinsulu, S.H;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemberian tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Azia Zees Nurawan kepada Aliman Zees.
- Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 dari A.A Ticoalu kepada Basir Zees;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, para Penggugat melalui kuasanya telah membenarkannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat melalui kuasanya telah pula mengajukan bukti-bukti berupa :

Surat :

1. Surat Penjualan tanggal 29 Juli 1953 dari Frans Makatuuk Warikkie kepada Kemes Zees. sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode T.1;
2. Surat Pemberian tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Azia Zees Nurawan kepada Aliman Zees. sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode T.2;
3. Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 dari A.A . Ticoalu kepada Basir Zees. sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode T.3;
4. Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Nomor : 108/SK/KOL/I-2018 tanggal 23 Januari 2018, bahwa tanah milik ALIMAN ZEES yang terletak di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat, dahulunya satu bidang, karena factor alam/banjir saat ini telah menjadi dua bidang. sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode T.4;
5. Surat Keterangan Pengukuran Tanah Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 Tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES. sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode T.5;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Surat Keterangan Pengukuran Tanah Nomor : 823/SK/KOL/VIII/2017 tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES. sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode T.6;

7. Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 2331/PT/XI/2017 tanggal 20 November 2017 dalam lampiran tertera 4. DESA KOLONGAN luas tanah hak dari Kemes Zees 7.223 m² dan 39.280 m². Luas tanah hak dari Aliman Zees 5.283 m² dan 6.726 m². Juga tertera 5. DESA SUWAAN luas tanah hak dari Kemes Zees 4.679 m² dan 297 m². sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode T.7;

8. Surat Penjualan tanggal 18 Februari 1938 dari Ferdinand Lolong kepada Frans Makatuuk Warikkie. sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode T.8;

9. Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak Nomor : 772/SK/KOL/XI/2016 tanggal 30 November 2016. sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode T.9;

10. Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak Nomor : 771/SK/KOL/XI/2016 tanggal 30 November 2016. sudah dinazegellen dan dicap pos, setelah dicocokkan dengan aslinya, kemudian diberi kode T.10

Saksi :

- ALBERT ARTJE MOPENG, tempat tanggal lahir Kolongan, 24 April 1971 (49 tahun), agama Kristen Protestan, pekerjaan Perangkat Desa, bertempat tinggal di Desa Kolongan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dan saksi mengaku bahwa ia tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak. dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut :



- Bahwa setahu saksi memang ada bersengketa diantara para ahli waris dan yang disengketakan adalah lahan perkebunan yang terletak di Desa Kolongan, dan sekitar tahun 2015 kami aparat Desa pernah mengukur lahan tersebut berdasarkan permohonan dari pihak Aliman Zees (Tergugat), kami diperintahkan oleh Hukum Tua untuk mengukur dan pada saat kami melakukan pengukuran itu dihadiri juga oleh pihak Penggugat, dan setahu saksi juga bahwa yang diukur itu adalah tanah Hibah tapi saksi tidak mengetahui hibah dari siapa yang saksi tahu tanah yang diukur tersebut memang adalah milik Tergugat Aliman Zees;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan kebun milik Kemes Zees, sebelah Timur dengan kebun milik Kemes Zees, sebelah Selatan dengan Sungai Tondano, dan sebelah Barat dengan kebun milik Samuel Mambo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau yang diukur tersebut tidak sesuai dengan obyek perkara, karena saksi hanya mengikuti perintah dari Hukum Tua, atasan saksi, untuk mengukur obyek dan menandainya sesuai batas-batas tanah yang diukur;
- Bahwa seingat saksi sudah dua kali saksi mengukur lokasi tersebut, yakni pada saat saksi bersaksi di Pengadilan Negeri Airmadidi, waktu itu dalam kesaksian saksi, dimana saksi ada melakukan pengukuran atas lahan tersebut ketika itu dalam pengukuran obyek saksi mengukurnya sekaligus dan tidak dibagi, satu bidang secara keseluruhan beserta batas-batasnya yang jelas namun pada tahun 2015 saksi selaku aparat Desa diperintahkan kembali oleh Hukum Tua untuk mengukur kembali lahan tersebut, berdasarkan permohonan Tergugat atau Aliman Zees serta dihadiri oleh Penggugat juga, pada saat pengukuran lahan tersebut, saksi membagi dua bagian lahan yang pernah saksi ukur terdahulu, sehingga lahan yang tadinya satu bagian saja, pada pengukuran tahun 2015 menjadi dua bagian dengan batas-batas baru, dan kamipun dari pihak aparat desa selalu menasehati kedua belah pihak



agar dapat menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan, tapi tidak berhasil;

Bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Tergugat secara pribadi telah menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Tanggapan saya bahwa pada saat saya di gugat di Pengadilan Negeri Airmadidi, selama delapan bulan saya berjuang untuk mempertahankan milik orang tua kami Kemes Zees, pada saat itu saya digugat oleh Penggugat dari Keluarga Lolong-Spair, saya berusaha keras, dan sempat meminta bantuan dari para Penggugat lainnya, namun tidak ada yang membantu saya, dan nanti setelah perkara tersebut selesai di putus barulah pihak Penggugat tinggal mengambil Putusannya saja;

2. SAMUEL MAMBO, tempat tanggal lahir Kawangkoan, 27 September 1951 (67 tahun), agama Kristen Protestan, pekerjaan Perangkat Desa, bertempat tinggal di Desa Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, dan saksi mengaku bahwa ia tidak ada hubungan keluarga dengan para pihak, dibawah sumpahnya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengenal Kemes Zees maupun kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat, karena kami bertetangga sejak tahun 1960;
- Bahwa yang saksi ketahui objek yang disengketakan itu berada di dekat kebun saksi;
- Bahwa setahu saksi lahan kebun tersebut milik Kemes Zees, tapi ada juga milik Aliman Zees yang terletak disisi sungai, akan tetapi karena faktor alam, kebun atau lahan tersebut telah berubah menjadi kecil;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana asal-usul tanah perkebunan milik Kemes Zees demikian pula dengan tanah milik Aliman Zees;



- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah milik Aliman Zees yang saksi tahu hanya batas-batasnya saja, yang salah satu batasnya yang sebelah barat berbatasan dengan kebun milik saksi sendiri Samuel Mambo;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah kebun tersebut keseluruhannya adalah milik Kemes Zees sejak tahun 1960, karena dulu bersama bapak saya kami sering melewati kebun milik Kemes Zees, nanti sekitar tahun 1980 saya ketahui bahwa ada juga tanah kebun milik Aliman Zees dalam bagian tanah tersebut, lokasi tanah milik Aliman Zees adalah yang bersebelahan langsung dengan kebun milik saya disamping atau sisi sungai tersebut

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi Tergugat tersebut, para Penggugat tidak menanggapinya;

Menimbang, bahwa demi kepentingan hukum, Pengadilan telah pula melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa yang terletak di Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara dengan dihadiri oleh para pihak berperkara dan pemerintah setempat serta aparat-aparat Desa setempat dimana obyek tersebut berada, yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 23 Februari 2017;

Menimbang, bahwa dalam pelaksanaan persidangan pemeriksaan setempat obyek yang telah dilakukan pengukuran oleh juru ukur Desa serta telah pula dipetakan oleh Pertanahan Propinsi Sulawesi Utara, luasnya menyesuaikan dengan luas yang tercantum dalam surat ukur serta hasil pemetaan Badan Pertanahan Sulawesi Utara namun masih pula dilakukan pengukuran batas dan dengan memperhatikan kenyataan, sedangkan mengenai batas-batasnya disesuaikan dengan keadaan pada saat pelaksanaan pemeriksaan setempat dan ternyata sesuai dengan obyek sebagaimana yang disengketakan;-

Menimbang, bahwa di lokasi pemeriksaan setempat para pihak juga bersepakat dalam hal letak, luas dan batas-batas atas obyek sengketa yang tidak diperselisihkan dengan disaksikan dan telah dibenarkan oleh kepala Desa dan aparat Desa setempat;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa yang semula oleh Tergugat dinyatakan tidak atau kurang jelas, setelah berada dilokasi obyek sengketa ternyata Para Tergugat sangat kooperatif dengan menunjukkan beberapa obyek sengketa yang semula dinyatakan tidak jelas, sehingga Pengadilan bersama dengan para pihak berperkara disaksikan oleh lurah dan aparat kelurahan telah melakukan pengukuran dan penunjukan batas-batas obyek sengketa, dan ditemukan fakta-fakta sebagai berikut :

1. Sebidang tanah perkebunan dengan luas lebih kurang 56.726 m2. Yang terletak disebelah Utara sungai Tondano baris Kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dan terdaftar pada register Desa Kolongan nomor 724, Folio : 40 dengan batas-batas :
 - Utara dengan Sundoro dan Ernest Toy
 - Timur dengan tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Liemen
 - Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees
 - Barat dengan keluarga Mambo/Aliman Zees
 2. Sebidang tanah perkebunan dengan luas lebih kurang 6.726 m2. Yang terletak disebelah Selatan sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas :
 - Utara dengan Sungai Tondano
 - Timur dengan Kemes Zees
 - Selatan dengan Keluarga Wurangan
 - Barat dengan Adri Tulangow
- yang hasil pemeriksaan setempat selengkapny sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan pemeriksaan setempat;-

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan bertanggal 1 Maret 2018 sebagai berikut :

- I. FAKTA-FAKTA DALAM PERSIDANGAN.
 1. Bahwa Penggugat selalu hadir dalam setiap Persidangan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili perkara ini.
 2. Bahwa Tergugat menguasai kepada Kuasa Hukumnya H. ACHMAD BUCHARI, S.H. untuk beracara dalam setiap tahapan persidangan di Pengadilan Agama Manado. Setelah dilaksanakan Mediasi oleh Hakim Mediasi (Mediator) dan proses Mediasi tersebut



tidak dihadiri oleh Tergugat serta tidak menghasilkan titik temu sehingga dinyatakan gagal.

II. DALAM GUGATAN

1. Bahwa apa yang telah Penggugat terangkan baik itu dalam Gugatan maupun Dalam Replik, itu semua sesuai dengan Bukti Surat yang telah dihadirkan didalam Persidangan.
2. Bahwa didalam Gugatan Penggugat telah menguraikan secara jelas, terang dan nyata tentang lahan atau tanah milik Almarhum Kemes Zees baik dalam Jumlah luas atau ukuran masing masing bidang, darimana tanah masing masing bidang tersebut berasal dan kapan tanah masing masing bidang tersebut di beli atau dimiliki telah di uraikan oleh Penggugat secara rinci tanpa ada satu kekurangan apapun.

III. BUKTI-BUKTI SURAT.

A. BUKTI SURAT PENGUGAT.

- BUKTI P.II, Berupa Copy Surat Jual Beli atas sebidang tanah perkebunan antara Frans Makatuuk Warikkie dan Ferdinand Lolong tertanggal 18 Februari 1938. Bahwa Surat jual beli ini secara sepihak dan tanpa sepengetahuan Para Ahli Waris Almarhum Kemes Zees telah didaftarkan untuk dilegalisir di Pengadilan Negeri Manado pada tanggal 22 Juni 2006 oleh Tergugat. Hal ini membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan sebuah tindakan dalam rangka kepentingan pribadinya tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Ahli Waris Almarhum Kemes Zees.
- BUKTI P.III, adalah berupa Copy gambar Buku Tanah Desa Kolongan dengan Nomor Register : 724 Folio : 40 atas kepemilikan tanah Almarhum Kemes Zees yang telah di Legalisir dengan nomor.033/SK/Kol/I.2016 tanggal 28 Januari 2016 oleh Pemerintah Desa Kolongan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara. Hal ini membuktikan bahwa bentuk dan batas-batas tanah yang diklaim Tergugat sesuai dengan surat-surat kepemilikannya



tumpang tindih dengan bentuk dan batas-batas tanah milik Almarhum Kemes Zees.

- BUKTI P.IV, Berupa Copy gambar Peta Bidang Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara terkait dengan kepemilikan tanah atas nama Almarhum Kemes Zees dan Tergugat. Dokumen ini menjadi bukti bahwa klaim kepemilikan tanah oleh tergugat telah menyayat kurang lebih 5.283 m2 bidang tanah milik dari Almarhum Kemes Zees sesuai dengan Jual Beli antara Almarhum Kemes Zees dan Frans Makatuuk Warikkie tertanggal 29 Juli 1953, dan juga sesuai dengan batas-batas tanah milik Almarhum Kemes Zees yang terdaftar pada Buku Tanah Desa Kolongan dengan Nomor Register : 724 Folio : 40. Klaim ini dilakukan tergugat berdasarkan Surat Pemberian Tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir zees dan Azia nurawan kepada Tergugat.
- BUKTI P.V, Berupa Print out foto dari Dokumen Jual Beli atas sebidang tanah perkebunan yang berada dibaris kepolisian Desa Kawangkoan antara Almarhum Kemes Zees dan Claudius Korah tertanggal 15 Mei 1953 (Dokumen ini didapatkan Penggugat dari Kantor BPN Provinsi Sulawesi Utara). Dokumen ini dan juga keberadaan tanah sesuai dengan surat jual beli tersebut selama ini dirahasiakan oleh Tergugat dan tidak pernah diketahui oleh seluruh Ahli Waris Almarhum Kemes Zees. Bahwa Tergugat secara diam-diam telah mendaftarkan Dokumen Jual Beli ini bersama dokumen kepemilikan tanah lainnya atas nama Tergugat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara pada bulan September 2017. Untuk diproses pembayarannya dalam rangka Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan. Hal ini membuktikan secara nyata, jelas dan meyakinkan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan melawan hukum dengan mengklaim secara sepihak tanah milik dari Almarhum Kemes Zees tersebut
- BUKTI P.VI, berupa Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 06 April 2016 perkara perdata Nomor: 136/Pdt.G/2015/PN.Arm. Bahwa jawaban tergugat dalam Perkara



Nomor : 383/Pdt.G/2017/PA.Mdo ini sangat bertentangan dengan Jawaban Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor : 136/Pdt.G/2015/PN.Arm (halaman 20-21, Poin 2). Hal ini membuktikan bahwa tanah milik dari Almarhum Kemes Zees tidak berbatasan dari sisi manapun dengan tanah yang di klaim Tergugat berdasarkan Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan.

B. TANGGAPAN ATAS BUKTI SURAT TERGUGAT.

- BUKTI T – 2, Berupa Surat Pemberian Tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir zes dan Azia nurawan kepada Tergugat. Dalam Surat pembelian ini menerangkan bahwa Objek Tanah yang dihibahkan berada diwilayah baris Kepolisian Desa Kawangkoan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, namun Objek Tanah yang diKlaim Tergugat berdasarkan Surat Pemberian tersebut berada diwilayah baris Kepolisian Desa Kolongan, Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara. Surat Pemberian Tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir zes dan Azia nurawan kepada Tergugat menerangkan batas-batas Tanah sebagai berikut:

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan Tanah Milik Kemes Zees
- Selatan dengan E.T Wurangian
- Barat dengan Janda Rotty S

Sedangkan batas-batas tanah yang diklaim tergugat sesuai dengan fakta yang diperoleh pada saat Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 23 Februari 2018 adalah sebagai berikut:

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan Keluarga Wurangian dan Sungai Tondano
- Selatan dengan Keluarga Wurangian
- Barat dengan Sungai Tondano

Hal ini dengan jelas membuktikan bahwa Objek Tanah yang diKlaim Tergugat sangat berbeda identitasnya dengan Objek tanah yang dimaksud dalam Surat Pemberian Tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir zes dan Azia nurawan kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BUKTI T-5, berupa Surat keterangan pengukuran Tanah Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 tanggal 07 Agustus 2017 atas nama Tergugat Seluas kurang lebih 5.283 m2 dengan batas-batas Tanah sebagai berikut :

- Utara dengan Kemes Zees
- Timur dengan Kemes Zees
- Selatan dengan Sungai Tondano
- Barat dengan Sem Mambo

Surat keterangan pengukuran Tanah tersebut cacat Hukum karena fakta-fakta yang diperoleh pada saat Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 23 Februari 2018 menyatakan bahwa:

- Bentuk gambar tanah dalam Surat keterangan pengukuran Tanah, Objek Tanah yang dimaksud didefinisikan dalam bentuk segi empat dalam garis lurus dan hal ini sangat berbeda dengan bentuk tanah yang sebenarnya.
- Didalam Surat keterangan pengukuran Tanah tersebut juga digambarkan bahwa Objek Tanah yang dimaksud memanjang dari Selatan ke Utara. Sedangkan bentuk tanah yang sebenarnya adalah memanjang dari Timur ke Barat.
- Surat keterangan pengukuran Tanah ini tidak ditandatangani oleh para Pihak yang berbatasan langsung dengan Objek Tanah yang dimaksud.
- Para pihak yang Menyatakan Bertanda didalam data Surat Keterangan Pengukuran Tanah tidak membubuhkan Tanda Tangan ditempat yang semestinya. Petugas ukur dan Kepala Jaga Lingkungan I membubuhkan Tanda Tangan di Kolom Saksi.
- Klaim atas Objek Tanah berdasarkan Surat keterangan pengukuran Tanah ini telah tumpang tindih dengan batas tanah milik dari Almarhum Kemes Zees sesuai dengan Buku Tanah Desa Kolongan, Register No. 724, Folio : 40 (Bukti P.III). sehingga terjadi penyayatan hak kepemilikan tanah milik Almarhum Kemes Zees sebesar lebih kurang 5.283 m2 seperti yang tercantum dalam Peta Bidang yang diterbitkan



Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara

(Bukti P.IV).

- BUKTI T-6, Berupa Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 823/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017 atas nama Tergugat Seluas kurang lebih 6.726 m2 dengan batas-batas Tanah sebagai berikut :
 - Utara dengan Sungai Tondano
 - Timur dengan Kemes Zees
 - Selatan dengan Keluarga Wurangian
 - Barat dengan Adri Tulangow

Sedangkan batas-batas tanah sesuai fakta yang diperoleh pada saat Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 23 Februari 2018 adalah sebagai berikut.

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan Keluarga Wurangian dan Sungai Tondano
- Selatan dengan Keluarga Wurangian
- Barat dengan Sungai Tondano

Hal ini membuktikan bahwa batas-batas Tanah yang tercantum didalam Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 823/SK/KOL/VIII/2017 sangat berbeda dengan batas-batas Tanah yang sebenarnya.

Surat keterangan pengukuran Tanah tersebut cacat Hukum karena fakta-fakta yang diperoleh pada saat Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 23 Februari 2018 menyatakan bahwa:

- Bentuk gambar tanah dalam Surat keterangan pengukuran Tanah, Objek Tanah yang dimaksud didefinisikan dalam bentuk segi empat dalam garis lurus dan hal ini sangat berbeda dengan bentuk tanah yang sebenarnya.
- Didalam Surat keterangan pengukuran Tanah tersebut juga digambarkan bahwa Objek Tanah yang dimaksud memanjang dari Selatan ke Utara. Sedangkan bentuk tanah yang sebenarnya adalah memanjang dari Timur ke Barat.
- Surat keterangan pengukuran Tanah ini tidak ditandatangani oleh para Pihak yang berbatasan langsung dengan Objek Tanah yang dimaksud
- Para pihak yang Menyatakan Bertanda didalam data Surat Keterangan Pengukuran Tanah tidak membubuhkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanda Tangan ditempat yang semestinya. Petugas ukur dan Kepala Jaga Lingkungan I membubuhkan Tanda Tangan di Kolom Saksi.

Bukti-bukti yang diajukan Tergugat seperti yang sudah disampaikan diatas sangat bertabrakan dengan Peraturan dan Perundangan yang berlaku dimana Klaim Kepemilikan tanah milik Tergugat berdasarkan Surat Pemberian Tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir zeas dan Azia nurawan kepada Tergugat, dibuat dalam dua Surat Keterangan Pengukuran Tanah yang berbeda dan juga didaftarkan dalam Buku Tanah Desa Kolongan dengan dua nomor Register yang berbeda yaitu :

- Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017, dengan luas lebih kurang 5.283 m2 yang telah terdaftar pada Register No.1532 Folio No.105.
- Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 823/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017, dengan luas lebih kurang 6.726 m2 yang telah terdaftar pada Register No.1533 Folio No.105.
- Salah satu bukti yang disampaikan Tergugat didalam persidangan melalui Kuasa Hukumnya adalah Surat Keterangan Kepemilikan atas nama Tergugat dengan Nomor Surat: 108/SK/KOL/I-2018 tanggal 23 Januari 2018 yang ditanda tangani oleh Eske E.T Dendeng sebagai Hukum Tua Desa Kolongan.
Dokumen ini sangat berbeda dengan dokumen Surat Keterangan Kepemilikan atas nama Tergugat yang telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara. Yaitu
 1. Copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Tergugat dengan nomor Surat: 820/SK/KOL/VIII-2017, tanggal 07 Agustus 2017 dan ditandatangani oleh Denny S.J Mokolensang,S.E sebagai Hukum Tua Desa Kolongan.



2. Copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah atas nama Tergugat dengan nomor Surat: 824/SK/KOL/VIII-2017, tanggal 07 Agustus 2017 dan ditandatangani oleh Denny S.J Mokolensang, S.E sebagai Hukum Tua Desa Kolongan.

IV. BUKTI-BUKTI SAKSI

A. SAKSI PENGGUGAT.

Bahwa, Penggugat telah menghadirkan Saksi kepersidangan yaitu 2 (dua) orang saksi yang bernama Efendy Lasut dan Januari Tatune.

SAKSI ATAS NAMA EFENDY LASUT.

1. Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Jaga lingkungan III dan IV di pemerintahan Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara periode tahun 1985 sampai dengan tahun 2000.
2. Saksi menyampaikan bahwa mengenal dengan baik Keluarga dari Kemes Zees
3. Saksi menerangkan bahwa mengetahui Objek tanah yang berada di daerah Sungai Tondano adalah milik dari Kemes Zees karena beberapa kali mengunjungi lokasi tersebut bersama beberapa orang Ahli Waris dari Kemes Zees.
4. Saksi menerangkan bahwa Objek tanah yang berada di daerah Sungai Tondano adalah warisan dari Kemes Zees dan merupakan harta milik bersama para Ahli Waris dari Kemes Zees.
5. Saksi menerangkan bahwa selama periode Jabatan Kepala Lingkungan sejak tahun 1985 sampai dengan tahun 2000 juga bertugas sebagai Petugas Pemunggut Pajak mewakili Pemerintah Desa Kolongan. Selama periode tersebut saksi menyatakan bahwa Objek tanah yang berada di daerah Sungai Tondano terdaftar secara administratif sebagai milik dari Kemes Zees dan pembayaran Pajaknya dilakukan oleh Ahli Waris dari Kemes Zees.

SAKSI ATAS NAMA JANUARI TATUNE.

1. Saksi merupakan warga Desa Kolongan yang berprofesi sebagai Petani.
2. saksi menyatakan bahwa mengetahui Objek tanah yang berada di daerah Sungai Tondano adalah milik dari Kemes Zees
3. saksi menyatakan bahwa mengetahui tanah yang berada di daerah Sungai Tondano milik dari Kemes Zees berupa dua bidang



tanah, satu bidang tanah yang berada disebelah sungai Tondano dan satu bidang tanah yang lain berada sebelum sungai Tondano.

4. Saksi menyatakan pada periode tahun 1980 sampai tahun 1982, Kemes Zees melalui salah satu Anaknya yang bernama Usman Zees berulang kali membayar saksi untuk memanen buah kelapa yang berada di area dua bidang tanah milik dari Kemes Zees yang berada di daerah Sungai Tondano.

5. Saksi menyatakan mengetahui dengan jelas situasi dua bidang tanah berada di daerah Sungai Tondano milik dari Kemes Zees tersebut baik batas-batas tanah masing-masing bidang dan juga jumlah tanaman yang berada dalam dua bidang tanah tersebut.

6. Saksi menyatakan bahwa selama bertahun-tahun dua bidang tanah berada di daerah Sungai Tondano milik dari Kemes Zees tersebut tidak pernah ada yang menggarap baik dari Ahli waris Kemes Zees maupun Orang lain. Sehingga saat ini lahan perkebunan tersebut dipenuhi belukar dan pepohonan.

B. SAKSI-SAKSI AHLI.

Bahwa, Penggugat melalui Pengadilan Agama Manado telah mengundang dan menghadirkan Saksi Ahli kepersidangan yaitu 3 (tiga) orang saksi Ahli yang bernama Eske Dendeng, Paulus Kodong dan Joseph Fredy Wuysang.

SAKSI AHLI ATAS NAMA ESKE DENDENG.

1. Saksi adalah Pejabat sementara Kepala Desa Kolongan sejak bulan September 2017 sampai dengan saat ini. Jabatan sebelumnya adalah Sekertaris Desa Kolongan selama empat periode Pemerintahan di Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

2. Saksi menyatakan bahwa Objek Tanah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat saat ini secara administratif berada diwilayah Baris Kepolisian Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

3. Saksi mengetahui objek tanah yang berada di daerah Sungai Tondano adalah milik dari Kemes Zees dan Pembayaran pajaknya selama ini dilaksanakan oleh Ahli waris dari Kemes Zees.

4. Saksi menyatakan baru mengetahui sebagian objek tanah milik Kemes Zees yang berada di daerah Sungai Tondano adalah milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat pada waktu tergugat mendaftarkan Surat-surat Kepemilikan atas tanah tersebut dalam rangka Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan.

SAKSI AHLI ATAS NAMA PAULUS KODONG

1. Saksi adalah Kepala Desa Kawangkoan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara sejak tahun 2013 sampai dengan saat ini.
2. Saksi menyatakan bahwa seluruh Objek Tanah yang sedang berperkara di Pengadilan Agama Manado saat ini tidak berada di wilayah Baris Kepolisian Pemerintahan Desa Kawangkoan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, melainkan berada di wilayah Baris Kepolisian Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

SAKSI AHLI ATAS NAMA JOSEPH FREDY WUYSANG.

1. Saksi adalah Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara.
2. Saksi menyatakan seluruh bidang Tanah yang berada di area Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan merupakan tanggung jawab dari Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara baik dalam Pengukuran, Pemetaan dan verifikasi dokumen Kepemilikan Tanah.
3. Saksi menyatakan bahwa Tergugat telah mendaftarkan dokumen surat kepemilikan Tanah miliknya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara terkait Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan.
4. Saksi menyampaikan beberapa Dokumen terkait kepemilikan Tanah milik Tergugat yang telah didaftarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara terkait Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan. Dokumen yang dimaksud tersebut adalah :
 - Copy Surat Pemberian Tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir zees dan Azia nurawan kepada Tergugat.
 - Copy Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 dari A.A Ticoalu kepada Basir Zes



- Copy Surat Keterangan Pengukuran Tanah nomor: 819/SK/KOL/VIII/2017, tanggal 07 Agustus 2017 dan ditandatangani oleh Denny S.J Mokolensang,S.E sebagai Hukum Tua Desa Kolongan.
 - Copy Surat Keterangan Pengukuran Tanah nomor: 823/SK/KOL/VIII/2017, tanggal 07 Agustus 2017 dan ditandatangani oleh Denny S.J Mokolensang,S.E sebagai Hukum Tua Desa Kolongan.
 - Copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah nomor: 820/SK/KOL/VIII-2017, tanggal 07 Agustus 2017 dan ditandatangani oleh Denny S.J Mokolensang,S.E sebagai Hukum Tua Desa Kolongan.
 - Copy Surat Keterangan Kepemilikan Tanah nomor: 824/SK/KOL/VIII-2017, tanggal 07 Agustus 2017 dan ditandatangani oleh Denny S.J Mokolensang,S.E sebagai Hukum Tua Desa Kolongan.
 - Copy Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak nomor: 771/SK/KOL/XI-2016, tanggal 30 November 2016 dan ditandatangani oleh Denny S.J Mokolensang,S.E sebagai Hukum Tua Desa Kolongan.
 - Copy Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak nomor: 772/SK/KOL/XI-2016, tanggal 30 November 2016 dan ditandatangani oleh Denny S.J Mokolensang,S.E sebagai Hukum Tua Desa Kolongan.
5. Saksi juga menyampaikan sebuah dokumen kepemilikan Atas nama Kemes Zees yang telah didaftarkan Klaim Kepemilikannya atas nama Tergugat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara untuk dilakukan diproses pembayaran terkait Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan. Dokumen kepemilikan tanah atas nama Kemes Zees tersebut berupa Surat Jual Beli antara Almarhum Kemes Zees dan Claudius Korah tanggal 15 Mei 1953 (Bukti P.V).
6. Saksi menyatakan bahwa jika bentuk gambar yang terdapat dalam Surat Keterangan Pengukuran Tanah tidak identik dengan



bentuk tanah aslinya maka surat Surat Keterangan Pengukuran Tanah tersebut tidak sah.

C. TANGGAPAN ATAS SAKSI TERGUGAT

Bahwa, Tergugat telah menghadirkan Saksi kepersidangan yaitu 2 (dua) orang saksi yang bernama Albert Artje Mopeng dan Samuel Mambo,

SAKSI TERGUGAT ATAS NAMA ALBERT ARTJE MOPENG.

1. Saksi adalah Kepala Jaga Lingkungan III di pemerintahan Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.
2. Saksi menyampaikan bahwa mengenal dengan baik Keluarga dari Kemes Zees.
3. Saksi menyatakan mengetahui objek tanah yang berada di daerah Sungai Tondano adalah milik dari Kemes Zees.
4. saksi menyatakan bahwa mengetahui tanah yang berada di daerah Sungai Tondano milik dari Kemes Zees berupa dua bidang tanah, satu bidang tanah yang berada disebatang sungai Tondano dan satu bidang tanah yang lain berada sebelum sungai Tondano.
5. Saksi menyatakan baru mengetahui sebagian objek tanah milik Kemes Zees yang berada di daerah Sungai Tondano diklaim sebagai milik dari Tergugat ketika Saksi diperintahkan oleh Denny S.J Mokolensang, S.E sebagai Hukum Tua Desa Kolongan untuk melakukan Pengukuran tanah sesuai dengan Klaim Tergugat pada tahun 2015.
6. Saksi menyampaikan bahwa sesuai dengan pengukuran tanah yang telah dilakukan, batas-batas tanah milik tergugat yaitu:

Tanah yang berada sebelum sungai tondano

- Utara dengan Kemes Zees
- Timur dengan Kemes Zees
- Selatan dengan Sungai Tondano
- Barat dengan Sem Mambo

Tanah yang berada disebatang Sungai Tondano

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan Kemes Zees
- Selatan dengan Keluarga Wurangian
- Barat dengan Sungai Tondano

Tanggapan Penggugat atas keterangan Saksi,

1. Saksi telah memberikan keterangan sebagai saksi untuk Tergugat didalam perkara Perdata nomor :



136/Pdt.G/2015/PN.Arm di Pengadilan Negeri Airmadidi pada tahun 2915 terkait Gugatan atas Tanah milik dari Kemes Zees yang berada di daerah Sungai Tondano di Desa Kolongan Jaga I, Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

2. Didalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 06 April 2016 didalam perkara Perdata nomor : 136/Pdt.G/2015/PN.Arm (Bukti P.VI) halaman 43, Saksi menyatakan beberapa hal yaitu :

- *"Adapun batas-batas tanah milik Kemes Zees yaitu pada bagian utara berbatasan degan Kel.Ernest Tooy dan Bpk.Sundoro, Timur dengan Bpk.Dangkay Bokong dan Limen, selatan berbatasan dengan Sungai Tondano, Barat berbatasan dengan Bpk.Sem Mambo".*

Dari pernyataan saksi ini dapat disimpulkan bahwa tanah milik Kemes Zees tidak berbatasan dari sisi manapun dengan tanah milik tergugat. Hal ini sangat bertentangan dengan pernyataan saksi pada Poin 6 diatas.

- *"Bahwa, setahu Saksi terhadap Bukti P-5 berupa Peta Desa dimana Saksi membenarkan lokasi tanah milik Kemes Zees diseberang Sungai Tondano".*

Pernyataan saksi ini sangat bertentangan dengan tindakan yang dilakukannya yaitu melakukan kegiatan Pengukuran Tanah pada bidang tanah milik Kemes Zees yang berada diseberang Sungai Tondano dan sebahagian Tanah milik Kemes Zees yang berada sebelum sungai tondano atas perintah Hukum Tua Desa Kolongan sehubungan dengan Klaim Tergugat atas kepemilikan Objek Tanah Tersebut. Hal ini dapat dilihat dalam pernyataan Saksi pada Poin 5 dan 6 diatas.

3. Keterangan saksi didalam perkara Perdata nomor : 136/Pdt.G/2015/PN.Arm sangat bertolak belakang dengan kesaksian yang disampaikan dalam Perkara nomor : 383/Pdt.G/2017/PA.Mdo

SAKSI TERGUGAT ATAS NAMA SAMUEL MAMBO.

1. Saksi berprofesi sebagai Kepala Jaga di pemerintahan Desa Kawangkoan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.



2. Saksi menerangkan bahwa memiliki hubungan keluarga dengan isteri dari Tergugat.
3. Saksi merupakan pemilik sebidang tanah perkebunan yang berada dibaris Kepolisian Desa Kawangkoan dan berbatasan dengan tanah milik dari Kemes Zees.
4. Saksi menyatakan sejak tahun 1960-an Orang Tua Saksi dan Saksi telah menggarap sebidang tanah perkebunan tersebut.
5. Saksi menyatakan sejak tahun 1960-an telah mengetahui tanah yang berbatasan dengan tanah milik keluarganya merupakan tanah milik dari Kemes Zees. Hal ini diketahui saksi dari penjelasan Orang tua Saksi sendiri dan juga keterangan warga sekitar.
6. Saksi menyatakan sekitar tahun 1980-an baru mengetahui informasi bahwa sebagian bidang tanah milik Kemes Zees berada di daerah Sungai Tondano tersebut diklaim sebagai milik dari Tergugat, informasi ini saksi dapatkan dari cerita orang lain.
7. Saksi menyatakan seluruh bidang tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam persidangan di Pengadilan Agama Manado, berada di wilayah Baris Kepolisian Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

V. FAKTA DALAM PEMERIKSAAN SIDANG SETEMPAT

1. Bahwa, pada hari Jum'at tanggal 23 Februari 2018, telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi tanah sengketa dalam Perkara nomor : 383/ Pdt.G/2017/PA.Mdo, yang dilaksanakan di lokasi objek tanah sengketa yang terletak Jaga I Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara. Pemeriksaan Setempat tersebut diselenggarakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di lokasi objek sengketa dengan di hadiri oleh Penggugat dan Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat.
2. Bahwa, dalam Pemeriksaan Setempat tersebut telah dilaksanakan pemeriksaan terkait objek tanah yang dipersengketakan.
3. Bahwa, pada saat pelaksanaan Pemeriksaan objek tanah milik Almarhum Kemes Zees, telah ditunjukan atau di buktikan oleh Penggugat mengenai batas – batasnya kepada Majelis Hakim dan Tergugat beserta Kuasa Hukum Tergugat, sehingga batas – batas dari



objek tanah tersebut sudah sangat jelas sesuai dengan bukti-bukti yang Penggugat miliki.

4. Bahwa pada saat pemeriksaan objek tanah yang di klaim Tergugat berdasarkan Surat Pemberian Tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir zes dan Azia nurawan kepada Tergugat, ditemukan fakta bahwa batas-batas tanah yang tercantum dalam Surat Pemberian tersebut berbeda dengan batas-batas tanah yang diklaim tergugat pada saat Pemeriksaan Setempat dilaksanakan.

a. Surat Pemberian Tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir zes dan Azia nurawan kepada Tergugat menerangkan batas-batas Tanah sebagai berikut:

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan Tanah Milik Kemes Zees
- Selatan dengan E.T Wurangian
- Barat dengan Janda Rotty S

Sedangkan batas-batas tanah yang diklaim tergugat berdasarkan Surat Pemberian tersebut merupakan sebidang tanah miik dari Kemes Zees yang berada diseberang Sungai Tondano sesuai dengan fakta yang diperoleh pada saat Pemeriksaan Setempat adalah sebagai berikut:

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan Keluarga Wurangian dan Sungai Tondano
- Selatan dengan Keluarga Wurangian
- Barat dengan Sungai Tondano

Hal ini dengan jelas membuktikan bahwa Objek Tanah yang diKlaim Tergugat sangat berbeda identitasnya dengan Objek tanah yang dimaksud dalam Surat Pemberian Tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir zes dan Azia nurawan kepada Tergugat.

b. Klaim Tergugat atas sebidang Tanah yang berada diseberang Sungai Tondano tersebut juga telah diterbitkan sebuah Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 823/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017 oleh Pemerintah Desa Kolongan dengan batas-batasnya :

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan Kemes Zees
- Selatan dengan Keluarga Wurangian
- Barat dengan Adri Tulangow

Sedangkan batas-batas tanah yang diklaim Tergugat berdasarkan Surat Keterangan Pengukuran Tanah tersebut merupakan



sebidang tanah milik dari Kemes Zees yang berada disebelang Sungai Tondano sesuai dengan fakta yang diperoleh pada saat Pemeriksaan Setempat adalah sebagai berikut:

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan Keluarga Wurangian dan Sungai Tondano
- Selatan dengan Keluarga Wurangian
- Barat dengan Sungai Tondano

Hal ini dengan jelas membuktikan bahwa batas-batas tanah yang tercantum dalam Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 823/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017 berbeda dengan identitas Tanah sesuai dengan fakta yang diperoleh pada saat Pemeriksaan Setempat.

c. Klaim Tergugat atas sebidang Tanah yang berada sebelum Sungai Tondano telah diterbitkan sebuah Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017 oleh Pemerintah Desa Kolongan dengan batas-batasnya :

- Utara dengan Kemes Zees
- Timur dengan Kemes Zees
- Selatan dengan Sungai Tondano
- Barat dengan Sem Mambo

Fakta Pemeriksaan Setempat menyatakan bahwa Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017 yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Kolongan telah tumpang tindih dengan hak Kepemilikan tanah Kemes Zees. maka dapat disimpulkan bahwa Klaim berdasarkan Surat Keterangan Pengukuran Tanah tersebut telah menyayat kurang lebih 5.283 m2 bidang tanah yang merupakan hak milik dari Kemes Zees berdasarkan surat Jual Beli antara Kemes Zees dan Frans Makatuuk Warikkie tertanggal 29 Juli 1953 (Bukti P.I), sesuai dengan Buku Tanah Desa Kolongan, Register No. 724, Folio : 40 (Bukti P.III).

d. Dua surat Keterangan Pengukuran Tanah milik tergugat yaitu Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor :



823/SK/KOL/VIII/2017 dan Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017, menerangkan dua bidang tanah yang berbeda namun digambarkan dengan cara yang sama yaitu masing-masing bidang digambarkan dalam bentuk segi empat dengan sisi-sisinya berupa garis lurus. Dan dua bidang tanah ini digambarkan bentuknya memanjang dari Selatan ke Utara.

Dalam Pemeriksaan Setempat ditemukan fakta bahwa bentuk dua bidang tanah yang diklaim tergugat tidak berbentuk segi empat dengan batas-batas tanah yang lurus karena dua bidang tanah tersebut terdapat aliran sungai diantaranya yang alurnya berkelok-kelok dan disalah satu bidang tanah yang berada di seberang sungai sisi selatannya dikelilingi tebing yang melelelung. Dan dua bidang tanah tersebut bentuknya memanjang dari Timur Ke Barat.

VI. PERMOHONAN.

Berdasarkan apa yang telah Penggugat uraikan dan sampaikan dalam Kesimpulan Penggugat tersebut diatas maka, saya sebagai Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Agama Manado yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar berkenan untuk memberi

Putusan dengan amar :

PRIMER.

Dalam Konvensi

- Menolak seluruh dalil jawaban Tergugat dalam Konvensi

Dalam Rekonvensi

- Menolak seluruh dalil Tergugat dalam Gugatan Rekonvensi

Dalam Pokok Perkara

- Menerima atau mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Agama Manado berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.



Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasanya telah pula menyampaikan kesimpulan bertanggal 05 Maret 2018 sebagai berikut :

A. BUKTI – BUKTI TERGUGAT :

1. Bahwa sebagaimana fakta persidangan maka telah dapat dibuktikan oleh Tergugat semua dalil-dalil Jawaban Tergugat baik dalam Konvensi maupun Rekonvensi yang didukung oleh bukti-bukti yang telah Tergugat ajukan dalam persidangan, sehingga beralasan untuk dapat diterima;
2. Bahwa di depan persidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat maupun saksi – saksi yang relevan dan berhubungan langsung dengan pokok perkara, yang dengan demikian telah pula mendukung dalil – dalil Jawaban Tergugat, adapun bukti-bukti Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

2.1. BUKTI SURAT

- Bukti T-1 : Surat Penjualan tanggal 29 Juli 1953 dari Frans Makatuuk Warikkie kepada Kemes Zees.
- Bukti T-2 : Surat Pemberian tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zes dan Azia Zes Nurawan kepada Aliman Zees.
- Bukti T-3 : Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 dari a.a. Ticoalu kepada Basir Zes.
- Bukti T-4 : Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Nomor : 108/SK/KOL/I-2018 tanggal 23 Januari 2018, bahwa tanah milik ALIMAN ZEES yang terletak di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat, dahulunya satu bidang, karena faktor alam/banjir saat ini telah menjadi dua bidang.
- Bukti T-5 : Surat Keterangan Pengukuran Tanah Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T- 6 : Surat Keterangan Pengukuran Tanah
Nomor : 823/SK/KOL/VIII/2017 tanggal 07 Agustus 2017
atas nama ALIMAN ZEES.
- Bukti T-7 : Surat Badan Pertanahan Nasional
Republik
Indonesia Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi
Utara Nomor : 2331/PT/XI/2017 tanggal 20
November 2017 dalam lampiran tertera 4. DESA
KOLONGAN luas tanah hak dari Kemes Zees
7.223 m² dan 39.280 m². Luas tanah hak dari
Aliman Zees 5.283 m² dan 6.726 m². Juga tertera
5. DESA SUWAAN luas tanah hak dari Kemes
Zees 4.679 m² dan 297 m².
- Bukti T-8 : Surat Penjualan tanggal 18 Februari 1938
dari
Ferdinand Lolong kepada Frans Makatuuk
Warikkie.
- Bukti T-9 : Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak
Nomor: 772/SK/KOL/XI/2016 tanggal 30 November 2016.
- Bukti T-10: Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak
Nomor : 771/SK/KOL/XI/2016 tanggal 30 November 2016.

Pembahasan :

- Bahwa sebagaimana bukti – bukti surat yang telah diajukan
oleh Tergugat, telah membuktikan Jawaban Tergugat atas
gugatan Para Penggugat, yakni :
 - Bahwa Alm. Kemes Zees semasa hidupnya memiliki
tanah kebun kelapa yang terduduk dipihak Selatan Negeri
Kolongan dekat Kuala Tondano seluas kira-kira lima tetek,
yang diperoleh atas penjualan dari Frans Makatuuk Warikkie
(Bukti T – 1).
 - Bahwa sejak tahun 1975 Tergugat telah memiliki
sebidang tanah yang diperoleh atas pemberian dari Basis Zes



dan Azia Zes Nurawan (Bukti T – 2). Basir Zes memperoleh atas Penjualan dari a.a. Ticoalu (Bukti T – 3), kemudian karena faktor alam/banjir tanah tersebut menjadi dua bidang (Bukti T – 4).

- Bahwa dua bidang tanah milik Tergugat telah diadakan pengukuran (Bukti T – 5 dan Bukti T – 6).
- Bahwa dengan adanya Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan, maka Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara telah menetapkan pihak yang berhak memperoleh ganti kerugian atas tanah yang masuk pada areal Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan, antara lain Alm. Kemes Zees seluas 51.479 m² dan Tergugat seluas 12.009 m² (Bukti T – 7)
- .Bahwa tanah kebun milik Alm. Kemes Zees yang diperolehnya dari Frans Makatuuk Warikkie dahulunya milik Ferdinand Lolong (Bukti T – 8).
- Bahwa dua bidang tanah milik Tergugat belum ada objek pajak (Bukti T – 9 dan Bukti T – 10).

2.2. KETERANGAN SAKSI

Saksi ALBERT ARTJE MOPENG (Berjanji) menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui pernah terjadi pengukuran Desa, yang diukur milik Aliman Zees (Tergugat) pada tahun 2015.
- Bahwa pada saat pengukuran tanah milik Aliman Zees hadir bersama Peggugat (Kuasa Para Peggugat) dan Tergugat beserta perangkat Desa.
- Bahwa atas dasar permintaan, Hukum Tua memerintakan Saksi selaku juru ukur, untuk melakukan pengukuran.
- Bahwa Tergugat meminta untuk diadakan pengukuran atas dasar Surat Hibah. Saksi berdasarkan perintah Hukum Tua, hanya sebatas pengukuran. Adapun meneliti keabsahan Surat adalah Hukum Tua.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui, apabila Hukum Tua telah meneliti keabsahan surat kepemilikan atas tanah, barulah Hukum Tua memerintahkan untuk diadakan pengukuran.

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik Aliman

Zees (Tergugat), yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kemes Zees
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kemes Zees
- Sebelah Selatan berbatasan dengan DAS Tondano
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Mambo.

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh Tergugat.

Saksi SEMUEL MAMBOH (Berjanji) menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan Alm. Kemes Zees dan Aliman Zees (Tergugat) karena bertetangga dikebun.
- Bahwa tahun 60an kebun saksi sudah bertetangga dengan Alm. Kemes Zees yang saat itu Alm. Kemes Zees masih hidup.
- Bahwa saksi masih riki Alm. Kemes Zees, tetapi dikebun sudah tidak pernah bertemu.
- Bahwa saksi mengetahui kebun milik Alm. Kemes Zees besar, sedangkan milik Aliman Zees kecil.
- Bahwa saksi mengetahui kepemilikan kebun Alm. Kemes Zees dan Aliman Zees karena bertetangga.
- Bahwa karena faktor alam tanah milik Aliman Zees yang sebelumnya satu bidang, menjadi dua bidang.
- Bahwa kebun milik Aliman Zees terdapat pohon kelapa tetapi sudah dipotong.
- Bahwa biasanya saksi kekebun melewati kebunnya Aliman Zees.
- Bahwa kebun milik saksi berada diwilayah Kawangkoan dan kebun milik Aliman Zees berada di wilayah Kolongan. Berbatasan antara Kolongan dan Kawangkoan.

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut dibenarkan oleh Tergugat.

PEMERIKSAAN SETEMPAT (PS).

- Bahwa pada tanggal 23 Februari 2018 Majelis Hakim perkara a quo bersama – sama dengan Para Penggugat dan Tergugat beserta Hukum Tua dan perangkat Desa Kolongan, telah



melaksanakan pemeriksaan Setempat pada bidang tanah objek sengketa.

- Bahwa sebagaimana hasil pemeriksaan dilokasi bidang tanah objek sengketa maka Tergugat dapat menunjukkan bidang tanah milik Tergugat dan bidang tanah milik Alm. Kemes Zees.

B. TANGGAPAN TERGUGAT TERHADAP BUKTI PARA PENGGUGAT

1. BUKTI SURAT

- Bukti P - I : Copy Surat Jual Beli atas sebidang tanah Perkebunan yang berada dibaris kepolisian Desa Kolongan antara Alm. Kemes Zees dan Frans Makatuuk Warikkie tertanggal 29 Juli 1953.
- Bukti P - II : Copy Surat Jual Beli atas sebidang tanah perkebunan antara Frans Makatuuk Warikkie dan Ferdinand Lolong tertanggal 18 Februari 1938.
- Bukti P-III : Copy gambar Buku Tanah Desa Kolongan Dengan Nomor Register 724 Folio 40 atas kepemilikan tanah Alm. Kemes Zees yang telah dilegalisir dengan Nomor 033/SK/KOL/I-2016 tanggal 28 Januari 2018 oleh Pemerintah Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.
- Bukti P- IV : Copy gambar Peta Bidang Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil Kawangkoan yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara terkait dengan kepemilikan tanah atas nama Almarhum Kemes Zees dan Tergugat. .
- Bukti P-V : Print out foto dari dokumen Jual Beli atas sebidang tanah perkebunan yang berada dibaris Kepolisian Desa Kawangkoan antara Alm. Kemes Zees dan Cladius Korah tertanggal 15 Mei 1953.
- Bukti P-VI : Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi
Perkara Perdata Nomor : 136/Pdt.G/2015/PN.Arm . tanggal 06 April 2016.

Tanggapan :

- Bahwa terhadap bukti P – I dan P – II sama dengan bukti T – 1 dan bukti T – 8, selaku fakta perolehan hak atas sebidang tanah



oleh Alm. Kemes Zees sebagaimana yang telah didalilkan dalam Konvensi jawaban Tergugat perkara a quo.

- Bahwa terhadap bukti P – III, Tergugat membenarkan atas kepemilikan tanah milik Alm. Kemes Zees yang harus dibagi kepada para ahli waris Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu.
- Bahwa terhadap bukti P – IV, fakta yang telah membuat lebih terang dan jelas atas bidang tanah milik Alm. Kemes Zees dan bidang tanah milik Tergugat.
- Bahwa terhadap bukti P – V, tidak masuk dalam materi perkara a quo. Namun perlu dipertimbangkan karena tanah perkebunan yang dimaksud sudah masuk pada bukti P – IV diatas termasuk warisan yang harus dibagi kepada para ahli waris Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu yang sudah masuk dalam daftar ganti rugi tanah untuk pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan (Bukti T – 7).
- Bahwa terhadap bukti P – VI, Tergugat selaku pihak, hanya sendirian berjuang mempertahankan hak selaku ahli waris atas tanah kebun peninggalan Alm. Kemes Zees yang digugat oleh pihak ketiga. Dengan itikad tidak baik Kuasa Para Penggugat mengambil bukti P – VI tersebut. Sehingga dalam pembagian warisan Alm. Kemes Zees harus dipertimbangkan biaya-biaya yang dialami oleh Tergugat, baik materil maupun moril.

2. KETERANGAN SAKSI

Saksi EFFENDY LASUT (Berjanji) menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat.
- Bahwa Para Penggugat ada 8 (delapan) bersaudara, terdiri dari 4 orang laki-laki dan 4 orang perempuan.
- Bahwa dari 8 bersaudara, 4 masih hidup, sedangkan 4 sudah meninggal dunia.
- Bahwa saksi kenal orang tua Para Penggugat dan Tergugat bernama Kemes Zees, semasa hidupnya Alm. Kemes Zees sering ketemu dengan saksi karena bertetangga.



- Bahwa saksi mengetahui Alm. Kemes Zees mempunyai harta warisan, karena saksi tahun 1986 selaku Kepala Jaga mengantarkan bleit pajak kepada Alm. Kemes Zees.
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah letaknya di Desa Kolongan, ukuran dan batas-batasnya saksi tidak tahu.

Bahwa keterangan saksi **EFFENDY LASUT** tidak semuanya benar, yaitu saksi mengetahui Alm. Kemes Zees mempunyai harta warisan, karena saksi tahun 1986 selaku Kepala Jaga mengantarkan bleit pajak kepada Alm. Kemes Zees, sedangkan Alm. Kemes Zees dalam posita gugatan Para Penggugat meninggal pada tanggal 13 April 1982.

Saksi DJANUARI (Berjanji) menerangkan :

- Bahwa saksi hanya mengetahui Aliman dan Usman, yang lain saksi tidak kenal.
 - Bahwa saksi mengetahui Aliman dan Usman pe papa Om Kemes. Tahun berapa Om Kemes meninggal saksi tidak tahu.
 - Bahwa warisan Aliman pe papa saksi mengetahui karena dorang suru nae kelapa.
 - Bahwa yang suruh saksi nae kelapa adalah Usman.
 - Bahwa kebun terdiri dari dua bidang antara sungai, satu bidang terdapat 20 pohon kelapa dan yang satu bidang terdapat 50 – 60 kelapa, luasnya 5 – 6 Ha.
- Yang satu bidang batas-batasnya :
- Timur dengan J.B. Bokong
 - Utara dengan Sundoro
 - Barat dengan Air Kupa
 - Selatan dengan Sungai
- Dan yang satu bidang batas-batasnya :
- Timur dengan Kuala
 - Utara dengan Kuala
 - Selatan dengan tebing
 - Barat dengan tebing
- Luasnya sekitar 6000 – 7000 m².
- Bahwa saksi mengetahui terakhir 4 bulan yang lalu tidak ada orang lagi yang berkebun.
 - Bahwa saksi mengetahui tanah kebun tersebut sudah berubah karena banjir.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa keterangan saksi **DJANUARI** tidak semuanya benar, seperti luas tanah dan batas-batas, sehingga Tergugat menolaknya.

Saksi ahli ESKE S.T. DENDENG/Pj. Hukum Tua Desa Kolongan menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat. Antara para Penggugat dan Tergugat bersaudara.
- Bahwa saksi tidak membawa register tanah karena berada pada Hukum Tua yang lama.
- Bahwa saksi mengetahui Alm. Kemes Zees orang tua dari Aliman Zees (Tergugat) dan opa dari Tomo (Kuasa Para Penggugat).
- Bahwa saksi belum pernah melihat register, hanya melihat copy register tanah melalui Tomo.
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran dan tempat tanah kebun sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pembayaran PBB.
- Bahwa saksi mengetahui Aliman Zees memberikan harta nikah kepada istrinya, kalau di desa disebut pameng (seserahan).
- Bahwa saksi pernah mengeluarkan surat keterangan bidang tanah milik Aliman Zees. Bahwa surat keterangan dibuat berdasarkan dokumen yang ada.

Bahwa keterangan saksi ahli ESKE S.T. DENDENG tersebut dibenarkan oleh Tergugat.

Saksi ahli PAULUS KODOM/Hukum Tua Desa Kawangkoan menerangkan :

- Bahwa saksi tidak mengetahui urusan Desa Kolongan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Alm. Kemes Zees.
- Bahwa selama ini tidak pernah ada yang meminta surat dalam kaitan perkara ini.
- Bahwa saksi mengetahui ada tanah kebun milik Alm. Basir Zees berada di wilayah Desa Kawangkoan. Bahwa tanah dimaksud tidak masuk dalam sengketa.
- Bahwa objek sengketa tidak masuk wilayah Hukum Tua Desa Kawangkoan.

Bahwa keterangan saksi ahli PAULUS KODOM tersebut dibenarkan



oleh Tergugat.

Saksi ahli JOSEP ISANG menerangkan :

- Bahwa saksi membawa copy surat pemberian Basir Zes kepada Tergugat tertanggal 30 Agustus 1975, yang ditunjukkan dihadapan sidang perkara a quo..
- Bahwa Copy surat tersebut dimasukkan oleh Tergugat pada Kantor Pertanahan Provinsi Sulawesi Utara, dalam rangka proses ganti rugi tanah untuk Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan.
- Bahwa untuk pengajuan ganti rugi tanah harus dilihat dulu surat-surat kepemilikan yang ada, apabila telah terpenuhinya surat-surat kepemilikan barulah diproses ganti rugi.
- Bahwa apabila telah diadakan pembayaran atas ganti rugi tanah, barulah ditarik surat tanah aslinya.
- Bahwa tanah yang ada gugatan sudah mempunyai peta bidang berdasarkan kepemilikan.
- Bahwa saksi menunjukkan dua lembar surat ukur masing-masing tertanggal 07 Agustus 2017 atas nama Tergugat dihadapan sidang perkara a quo.

Bahwa keterangan saksi ahli JOSEP ISANG dibenarkan oleh Tergugat.

KESIMPULAN TERGUGAT

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang didasarkan baik atas alat bukti surat – surat maupun berdasarkan keterangan saksi – saksi, serta Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Perkara a quo, maka dalam kesempatan ini Tergugat akan menyimpulkan hal – hal tersebut dalam kesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa sebagaimana fakta persidangan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa fakta-fakta persidangan, baik bukti surat, keterangan saksi yang diajukan Tergugat maupun oleh Para Penggugat, juga Pemeriksaan Setempat, telah membuktikan dalil-dalil jawaban Tergugat, baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvesi perkara a quo.

Menimbang, bahwa tentang lengkapnya pemeriksaan perkara ini dipersidangan semuanya telah tercatat dalam berita acara persidangan sehingga untuk meringkas uraian putusan ini, maka ditunjuk segala hal sebagaimana yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dan turut menjadi pertimbangan putusan ini;-

PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan sebelumnya;-

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para Penggugat dengan didampingi kuasa hukumnya telah datang menghadap persidangan, Tergugat didampingi kuasa hukumnya telah pula datang menghadap di persidangan;-

Menimbang, bahwa Pengadilan telah menasehati para Penggugat dan Tergugat agar dapat menyelesaikan permasalahan ini dengan jalan membicarakan serta memusyawarakannya namun para Penggugat melalui kuasanya bertetap hendak melanjutkan perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mendamaikan dan telah pula memberikan kesempatan secara cukup kepada para Penggugat dan Tergugat untuk melakukan proses mediasi sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, namun masing-masing tetap pada pendiriannya sehingga proses mediasi dinyatakan tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 49 huruf (b) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama dan penjelasannya, yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dinyatakan bahwa kewenangan Pengadilan Agama dalam mengadili perkara bidang kewarisan adalah meliputi penentuan siapa-siapa ahli waris, penentuan harta peninggalan dan menetapkan bagian masing-masing ahli waris serta melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut;-

Menimbang, bahwa oleh karena itu Pengadilan akan mempertimbangkan perkara ini sesuai dengan sistematika kewenangan dalam undang-undang tersebut sebagai berikut;-

Tentang Ahli Waris :-

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa ayah dan kakek para Penggugat/ayah Tergugat, almarhum Kemes Zees yang telah meninggal dunia pada tanggal 13 April 1982; semasa hidupnya almarhum Kemes Zees menikah dengan perempuan bernama Hadjijah Bolonggodu yang telah meninggal dunia pada tanggal 24 September 1992, dan dari perkawinan almarhum Kemes Zees dengan Hadjijah Bolonggodu telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak, masing-masing, Muhamad Zees Bin Kemes Zees (laki-laki, meninggal dunia pada tanggal 4 November 2012), Samia Zees Binti Kemes Zees (perempuan, meninggal dunia tanggal 22 Agustus 2011), Fatimah Zees Binti Kemes Zees (perempuan), Abdulrahman Bin Kemes Zees (laki-laki, meninggal dunia pada tanggal 8 Agustus 2015), Saleha Zees Binti Kemes Zees (perempuan), Usman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki, meninggal dunia pada tanggal 1 November 1995), Aisyah Zees Binti Kemes Zees (perempuan) dan Aliman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki);

Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasa dalam jawabannya tidak membantah dan telah mengakui dalil para Penggugat menyangkut anak keturunan dari almarhum Kemes Zees dan almarhumah Hadjijah Bolonggodu;

Menimbang, bahwa dalam persidangan para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.17 dan bukti surat bertanda P.16 serta saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah, baik yang diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat, menerangkan bahwa Kemes Zees telah meninggal dunia demikian pula dengan isterinya Hadjijah Bolonggodu dan dalam pernikahan mereka telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak, masing-masing, Muhamad Zees Bin Kemes Zees (laki-laki), Samia Zees Binti Kemes Zees (perempuan), Fatimah Zees Binti Kemes Zees (perempuan), Abdulrahman Bin Kemes Zees (laki-laki), Saleha Zees Binti Kemes Zees (perempuan), Usman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki), Aisyah Zees Binti Kemes Zees (perempuan) dan Aliman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki);

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan bukti P.17 dan bukti P.17 keterangan saksi-saksi serta pengakuan Tergugat maka telah terbukti bahwa almarhum Kemes Zees telah meninggal dunia pada tanggal 13 April 1982 dengan Hadjijah Bolonggodu telah meninggal dunia pada tanggal 24 September 1992 dan dalam perkawinan mereka telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak, masing-masing;

- Muhamad Zees Bin Kemes Zees (anak laki-laki),
- Samia Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan),
- Fatimah Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan),
- Abdulrahman Bin Kemes Zees (anak laki-laki),
- Saleha Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan),
- Usman Zees Bin Kemes Zees (anak laki-laki),
- Aisyah Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan) dan
- Aliman Zees Bin Kemes Zees (anak laki-laki);

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa Muhamad Zees Bin Kemes Zees (laki-laki) meninggal pada tanggal 4 November 2012, semasa hidupnya beragama Islam dan telah menikah dengan seorang perempuan Saidan Suma, telah meninggal dunia pada tanggal 5 Januari 2001, dan dalam pernikahan tersebut dikaruniai 3 orang anak masing-masing bernama ; Sumarni Zees Binti Muhamad Zees (perempuan), Halima Zees Binti Muhamad Zees (perempuan) dan Salmah Zees Binti Muhamad Zees (perempuan),

Menimbang, bahwa atas dalil para Penggugat tersebut , Tergugat melalui kuasanya telah membenarkannya dan dalam persidangan para Penggugat telah mengajukan bukti P.12 dan bukti P.11 dan saksi-saksi yang menerangkan bahwa Muhamad Zees telah meninggal dunia demikian pula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isterinya Saidan Suma telah meninggal dunia pada tanggal 5 Januari 2001 dan dalam pernikahan tersebut telah dikaruniai 3 orang anak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan bukti surat bertanda P.11 dan bukti P.12, keterangan saksi dan pengakuan Tergugat maka telah terbukti bahwa Muhamad Zees Bin Kemes Zees telah meninggal pada tanggal 4 November 2012, dan isterinya Saidan Suma, telah pula meninggal dunia pada tanggal 5 Januari 2001 dan dalam pernikahan tersebut dikaruniai 3 orang anak masing-masing bernama ;

- Sumarni Zees Binti Muhamad Zees (perempuan),
- Halima Zees Binti Muhamad Zees (perempuan)
- Salmah Zees Binti Muhamad Zees (perempuan),

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa Samia Zees Binti Kemes Zees, meninggal dunia tanggal 22 Agustus 2011, semasa hidupnya beragama Islam dan telah menikah dengan seorang laki-laki bernama Kapsin Canon (meninggal dunia pada tanggal 28 Maret 1993) dalam pernikahan tersebut dikaruniai 4 orang anak masing-masing bernama: Surjadi Canon Bin Kapsin Canon (laki-laki), Supardy Canon Bin Kapsin Canon (meninggal dunia pada tanggal 1 September 1998), semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak memiliki keturunan, Achmad Canon Bin Kapsin Canon (laki-laki) dan. Surjani Canon Binti Kapsin Canon (perempuan),

Menimbang, bahwa atas dalil para Penggugat tersebut , Tergugat melalui kuasanya telah membenarkannya dan dalam persidangan para Penggugat telah mengajukan bukti P.8 dan bukti P.7 serta saksi-saksi yang menerangkan bahwa Samia Zees Binti Kemes Zees telah meninggal dunia demikian pula suaminya Kapsin Canon telah meninggal dunia dan dalam pernikahan tersebut telah dikaruniai 4 orang anak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan bukti surat bertanda P.8 dan bukti P.7, keterangan saksi dan pengakuan Tergugat maka telah terbukti bahwa Samia Zees Binti Kemes Zees, meninggal dunia tanggal 22 Agustus 2011, dan suaminya Kapsin Canon telah meninggal dunia pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Maret 1993 dan dalam pernikahan tersebut dikaruniai 4 orang anak masing-masing bernama:

- Surjadi Canon Bin Kapsin Canon (laki-laki),
- Supardy Canon Bin Kapsin Canon (meninggal dunia pada tanggal 1 September 1998), semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak memiliki keturunan,
- Achmad Canon Bin Kapsin Canon (laki-laki)
- Surjani Canon Binti Kapsin Canon (perempuan);

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa almarhum Abdulrahman Bin Kemes Zees meninggal dunia pada tanggal 8 Agustus 2015, semasa hidupnya beragama Islam dan telah menikah dengan seorang perempuan bernama Romsiatoen (meninggal dunia pada tanggal 1 Agustus 2015) dalam pernikahan tersebut dikaruniai 6 orang anak masing-masing bernama : Arif Zulfikar Bin Abdulrahman (laki-laki), Rachmad Budi Utomo Bin Abdulrahman (laki-laki), Heri Irawan Hidayat Bin Abdulrahman (laki-laki), Ratna Sultraini Binti Abdulrahman (perempuan), Citra Kurniati Binti Abdulrahman (perempuan) dan Rofik Hendro Kuncoro Bin Abdulrahman (laki-laki),

Menimbang, bahwa atas dalil para Penggugat tersebut , Tergugat dalam jawabannya telah membenarkannya dan dalam persidangan para Penggugat telah mengajukan bukti P.10 dan bukti P.9 serta saksi-saksi yang menerangkan bahwa Abdulrahman Bin Kemes Zees telah meninggal dunia demikian pula isterinya Romsiatoen telah meninggal dunia dan dalam pernikahan tersebut telah dikaruniai 6 orang anak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan bukti surat bertanda P.10 dan bukti P.9, keterangan saksi dan pengakuan Tergugat maka telah terbukti bahwa Abdulrahman Bin Kemes Zees telah meninggal dunia pada tanggal 8 Agustus 2015, demikian pula isterinya Romsiatoen telah pula meninggal dunia pada tanggal 1 Agustus 2015 dan dalam pernikahan tersebut dikaruniai 6 orang anak masing-masing bernama :

- Arif Zulfikar Bin Abdulrahman (laki-laki),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rachmad Budi Utomo Bin Abdulrahman (laki-laki),
- Heri Irawan Hidayat Bin Abdulrahman (laki-laki),
- Ratna Sultraini Binti Abdulrahman (perempuan),
- Citra Kurniati Binti Abdulrahman (perempuan)
- Rofik Hendro Kuncoro Bin Abdulrahman (laki-laki)

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa Usman Zees Bin Kemes Zees meninggal dunia pada tanggal 1 November 1995, semasa hidupnya beragama Islam dan telah menikah dengan seorang perempuan bernama Nurhayati Runtupalit (meninggal dunia pada tanggal 23 Maret 2002) dalam pernikahan tersebut dikaruniai 5 orang anak masing-masing bernama : Husain Zees Bin Usman Zees (laki-laki), Iwan Zees Bin Usman Zees (laki-laki), Lanni Zees Binti Usman Zees (perempuan), Hariyanto Zees Bin Usman Zees (laki-laki), Amelia Omega Zees Binti Usman Zees (perempuan),

Menimbang, bahwa atas dalil para Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya telah membenarkannya dan dalam persidangan para Penggugat telah mengajukan bukti P.14 dan bukti P.15 serta saksi-saksi yang menerangkan bahwa Usman Zees Bin Kemes Zees telah meninggal dunia demikian pula isterinya Nurhayati Runtupalit telah meninggal dunia dan dalam pernikahan tersebut telah dikaruniai 5 orang anak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan bukti surat bertanda P.14 dan bukti P.5, keterangan saksi dan pengakuan Tergugat maka telah terbukti bahwa Usman Zees Bin Kemes Zees meninggal dunia pada tanggal 1 November 1995, semasa hidupnya beragama Islam dan telah menikah dengan seorang perempuan bernama Nurhayati Runtupalit telah pula meninggal dunia pada tanggal 23 Maret 2002 dan dalam pernikahan tersebut dikaruniai 5 orang anak masing-masing bernama :

- Husain Zees Bin Usman Zees (laki-laki),
- Iwan Zees Bin Usman Zees (laki-laki),
- Lanni Zees Binti Usman Zees (perempuan),
- Hariyanto Zees Bin Usman Zees (laki-laki),



- Amelia Omega Zees Binti Usman Zees (perempuan)

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat almarhum Kemes Zees (demikian pula isterinya Hadjijah Bolonggodu), kedua orangtua kandungnya telah lebih dahulu meninggal dunia, maka yang menjadi ahli waris dari almarhum Kemes Zees adalah anak-anaknya, oleh karena itu perlu bagi Pengadilan untuk menetapkan ahli waris dari almarhum Kemes Zees adalah:

- Muhamad Zees Bin Kemes Zees (laki-laki),
- Samia Zees Binti Kemes Zees (perempuan),
- Fatimah Zees Binti Kemes Zees (perempuan),
- Abdulrahman Bin Kemes Zees (laki-laki),
- Saleha Zees Binti Kemes Zees (perempuan),
- Usman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki),
- Aisyah Zees Binti Kemes Zees (perempuan) dan
- Aliman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki);

Dan harta peninggalan dari almarhum Kemes Zees adalah sebagai harta warisan dan menjadi hak para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Muhamad Zees Bin Kemes Zees (laki-laki) telah meninggal dunia begitu pula isterinya Saidan Suma dan pada saat almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees (laki-laki) kedua orangtua kandungnya telah lebih dahulu meninggal dunia, maka yang menjadi ahli waris dari almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees adalah anak-anaknya namun oleh karena salah seorang anak dari Muhamad Zees Bin Kemes Zees bernama Salmah Zees Binti Muhamad Zees (perempuan) telah murtad maka terputuslah hak waris dari orang tuanya kepadanya sehingga yang menjadi ahli waris dari Muhamad Zees Bin Kemes Zees adalah :

- Sumarni Zees Binti Muhamad Zees (perempuan),
- Halima Zees Binti Muhamad Zees (perempuan);

Dan harta peninggalan dari almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees adalah sebagai harta warisan dan menjadi hak para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Samia Zees Binti Kemes Zees telah meninggal begitu pula suaminya Kapsin Canon dan pada saat almarhumah Samia Zees Binti Kemes Zees kedua orangtua kandungnya telah lebih dahulu meninggal dunia, maka yang menjadi ahli waris dari Samia Zees Binti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemes Zees adalah anak-anaknya namun oleh karena anak bernama Supardy Canon Bin Kapsin Canon telah meninggal dunia pada tanggal 1 September 1998 dan semasa hidupnya tidak pernah menikah dan tidak memiliki keturunan maka haknya menjadi gugur dengan sendirinya, sehingga perlu bagi Pengadilan untuk menetapkan ahli waris dari almarhumah Samia Zees Binti Kemes Zees adalah :

- Surjadi Canon Bin Kapsin Canon (laki-laki),
- Achmad Canon Bin Kapsin Canon (laki-laki)
- Surjani Canon Binti Kapsin Canon (perempuan);

Dan harta peninggalan dari almarhumah Samia Zees Binti Kemes Zees adalah sebagai harta warisan dan menjadi hak para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Abdulrahman Bin Kemes Zees telah meninggal dunia demikian pula isterinya Romsiatoen telah meninggal begitu dan kedua orangtua kandungnya telah lebih dahulu meninggal dunia, maka yang menjadi ahli waris dari almarhum Abdulrahman Bin Kemes Zees adalah anak-anaknya, sehingga perlu bagi Pengadilan untuk menetapkan ahli waris dari Abdulrahman Bin Kemes Zees adalah :

- Arif Zulfikar Bin Abdulrahman (laki-laki),
- Rachmad Budi Utomo Bin Abdulrahman (laki-laki),
- Heri Irawan Hidayat Bin Abdulrahman (laki-laki),
- Ratna Sultraini Binti Abdulrahman (perempuan),
- Citra Kurniati Binti Abdulrahman (perempuan);
- Rofik Hendro Kuncoro Bin Abdulrahman (laki-laki);

Dan harta peninggalan dari almarhum Abdulrahman Bin Kemes Zees adalah sebagai harta warisan dan menjadi hak para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Usman Zees Bin Kemes Zees telah meninggal dunia demikian pula isterinya Nurhayati Runtupalit telah meninggal dunia dan kedua orangtua kandungnya telah lebih dahulu meninggal dunia, maka yang menjadi ahli waris dari almarhum Usman Zees Bin Kemes Zees adalah anak-anaknya, sehingga perlu bagi Pengadilan untuk menetapkan ahli waris dari Usman Zees Bin Kemes Zees adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Husain Zees Bin Usman Zees (laki-laki),
- Iwan Zees Bin Usman Zees (laki-laki),
- Lanni Zees Binti Usman Zees (perempuan),
- Hariyanto Zees Bin Usman Zees (laki-laki),
- Amelia Omega Zees Binti Usman Zees (perempuan);

Dan harta peninggalan dari almarhum Usman Bin Kemes Zees adalah sebagai harta warisan dan menjadi hak para ahli warisnya;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas, maka harus pula dinyatakan berdasarkan bukti surat yang diajukan dipersidangan, keterangan para saksi dan pengakuan Penggugat dan Tergugat maka dapat disusun ahli waris dari almarhum Kemes Zees serta yang menggantikan posisinya, masing-masing sebagai berikut :

1. Ahli waris dari almarhum Kemes Zees, meninggal dunia tanggal 13

April 1982, adalah :

- Muhamad Zees Bin Kemes Zees (laki-laki),
- Samia Zees Binti Kemes Zees (perempuan),
- Fatimah Zees Binti Kemes Zees (perempuan),
- Abdulrahman Bin Kemes Zees (laki-laki),
- Saleha Zees Binti Kemes Zees (perempuan),
- Usman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki),
- Aisyah Zees Binti Kemes Zees (perempuan) dan
- Aliman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki);

2. Ahli waris dari almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees (anak laki-laki) meninggal dunia tanggal 4 November 2012, adalah :

- Sumarni Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan dari anak laki-laki),
- Halima Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan dari anak laki-laki)

3. Ahli Waris dari almarhumah Samia Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan) meninggal dunia pada tanggal 22 Agustus 2011 adalah :

- Surjadi Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki dari anak perempuan),
- Achmad Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki dari anak perempuan)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surjani Canon Binti Kapsin Canon (anak perempuan dari anak perempuan);
- 4. Ahli Waris dari almarhum Abdulrahman Bin Kemes Zees (anak laki-laki) meninggal dunia pada tanggal 8 Agustus 2015, adalah :
 - Arif Zulfikar Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki),
 - Rachmad Budi Utomo Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki),
 - Heri Irawan Hidayat Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki),
 - Ratna Sultraini Binti Abdulrahman (anak perempuan dari anak laki-laki),
 - Citra Kurniati Binti Abdulrahman (anak perempuan dari anak laki-laki);
 - Rofik Hendro Kuncoro Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki);
- 5. Ahli waris dari almarhum Usman Zees Bin Kemes Zees (anak laki-laki) meninggal dunia pada tanggal 1 November 1995 adalah :
 - Husain Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki),
 - Iwan Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki),
 - Lanni Zees Binti Usman Zees (anak perempuan dari anak laki-laki),
 - Hariyanto Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki),
 - Amelia Omega Zees Binti Usman Zees (anak perempuan dari anak laki-laki);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas yang nilai keterbuktiannya didasarkan pada alat bukti pengakuan (vide Pasal 311 RBg) serta bukti surat bertanda (P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, dan bukti P.18, maka haruslah dinyatakan terbukti bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEMES ZEES telah meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris sebagai berikut :

- Fatimah Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan),
- Saleha Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan),
- Aisyah Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan),
- Aliman Zees Bin Kemes Zees (anak laki-laki);
- Sumarni Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan dari anak laki-laki),
- Halima Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan dari anak laki-laki),
- Surjadi Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki dari anak perempuan),
- Achmad Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki dari anak perempuan)
- Surjani Canon Binti Kapsin Canon (anak perempuan dari anak perempuan);
- Arif Zulfikar Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Rachmad Budi Utomo Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Heri Irawan Hidayat Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Ratna Sultraini Binti Abdulrahman (anak perempuan dari anak laki-laki),
- Citra Kurniati Binti Abdulrahman (anak perempuan dari anak laki-laki);
- Rofik Hendro Kuncoro Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki);;
- Husain Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Iwan Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Lanni Zees Binti Usman Zees (anak perempuan dari anak laki-laki),
- Hariyanto Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Amelia Omega Zees Binti Usman Zees (anak perempuan dari anak laki-laki);



Menimbang, bahwa dengan demikian maka petitum angka 2 gugatan para Penggugat harus dikabulkan;-

Tentang Harta Peninggalan :-

Menimbang, bahwa para Penggugat pada pokok gugatannya memohon agar para Penggugat dan Tergugat ditetapkan sebagai ahli waris yang berhak atas peninggalan almarhum Kemes Zees, selanjutnya pula para Penggugat sebagai anak-anak kandung dari almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees, anak-anak kandung dari almarhumah Samia Zees Binti Kemes Zees, anak-anak kandung dari almarhum Abdulrahman Bin Kemes Zees, anak-anak kandung dari almarhum Usman Zees Bin Kemes Zees, mohon agar ditetapkan sebagai ahli waris yang berhak atas harta peninggalan dari almarhum Kemes Zees, sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan Penggugat;-

Menimbang, bahwa harta warisan yang dimaksud adalah sebagai berikut berupa :

- sebidang tanah kebun yang dibeli dari Frans Warrikie dengan surat jual beli bertanggal 29 Juli 1953 dengan luas lebih kurang 56.726 m2. Yang terletak disebelah Utara sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dan terdaftar pada register Desa Kolongan nomor 724, Folio : 40 dengan batas-batas :
 - Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
 - Timur dengan kebun milik Dangkey Bokong dan Yongki Liemen
 - Selatan dengan Sungai Tondano dan kebun milik Basir Zees
 - Barat dengan kebun milik keluarga Mambo
- Sebidang tanah kebun yang dibeli dari Basir Zees sekitar tahun 1960-an dengan luas lebih kurang 6.726 m2. Yang terletak disebelah Selatan sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas :
 - Utara dengan Sungai Tondano
 - Timur dengan kebun milik Kemes Zees
 - Selatan dengan kebun milik Keluarga Wurangian
 - Barat dengan kebun milik Adri Tulangow



Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya membenarkan dan mengakui sebagian dalil-dalil gugatan para Penggugat, dan menolak sebagian yang lain dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa tidak benar jika Almarhum Kemes Zees dan Almarhumah. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri), semasa hidupnya ada meninggalkan sebidang tanah dengan luas kurang lebih 56.726 M2 (lima puluh enam ribu tujuh ratus dua puluh enam meter persegi) yang terletak disebelah sungai Tondano baris Kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, yang terdaftar dalam Register Desa Kolongan Nomor : 724, Folio : 40 dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
 - Timur dengan tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Limen.
 - Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees.
 - Barat dengan kebun milik keluarga Mambo

Sebab yang benar adalah bahwa semasa hidupnya Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) ada memperoleh sebidang tanah yang merupakan hasil pembelian dari Frans Makatuuk Warikki dengan luas kira - kira 5 (lima) Tek Tek yang terduduk di pihak selatan Negeri Kolongan dekat Kuala Tondano sebagaimana Surat Jual Beli tertanggal 29 Juli 1953 dengan batas– batas (dahulu) adalah sebagai berikut :

- Utara dengan serokan air Kupa
- Timur dengan kebun dari Welhelmina Mamangkey
- Selatan ikut jalan Kuala Tondano.
- Barat ikut jalan Kuala Tondano.

Dan saat ini batas – batasnya adalah sebagai berikut :

- Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Limen.
- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees.
- Barat dengan kebun milik keluarga Mambo dan Tergugat.

Bahwa kemudian untuk kepentingan pengadaan tanah pembangunan bendungan Kuwil Kawangkoan, maka tanah in litis telah dilakukan pengukuran oleh Balai Sungai dengan hasil pengukuran adalah seluas 39.280 M2 (tiga puluh Sembilan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), sehingga dengan demikian luas bidang tanah yang merupakan harta warisan peninggalan dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) bukanlah seluas 56.726 M2 (lima puluh enam



ribu tujuh ratus dua puluh enam meter persegi) sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, akan tetapi adalah seluas 5 (lima) tek – tek sebagaimana Surat Jual Beli tertanggal 29 Juli 1953, dan / atau seluas 39.280 M2 (tiga puluh Sembilan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana hasil pengukuran yang dilakukan oleh Balai Sungai.

2. Bahwa terhadap dalil gugatan Para penggugat pada angka 8.2 (delapan titik dua) sepanjang menyebutkan bahwa Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah kebun yang dibeli dari Basir Zees pada tahun 1960–an dengan luas kurang lebih 6.726 M2 yang terletak disebelah selatan sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, ditolak oleh Tergugat, sebab bidang tanah yang dimaksudkan Para Penggugat tersebut memang sebelumnya adalah milik sah dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan (suami isteri), akan tetapi oleh Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan (suami isteri) bidang tanah tersebut telah diberikan kepada Tergugat, hal ini sebagaimana Surat Pemberian Tertanggal 30 Agustus 1975 yang dibuat dihadapan Pemerintah setempat (Bukti T – 2), dimana bidang tanah yang diberikan oleh Alm. Basir Zees dan Almh. Aziah Zees Nurawan (suami isteri) kepada Tergugat tersebut, diperoleh Basir Zees berdasarkan Jual Beli dengan A A Ticoalu, hal ini sebagaimana Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 (Bukti T – 3), dengan batas-batas (dahulu) sebagai berikut :

- Utara dengan sungai Tondano
- Timur dengan tanah milik Kemes Zees.
- Selatan dengan kebun milik E. T Wurangian.
- Barat dengan Janda Rotty S.

Bahwa sebagaimana uraian Tergugat diatas, telah membantah dalil gugatan para Penggugat yang menyebutkan bahwa bidang tanah tersebut dibeli oleh Alm. Kemes Zees dari Basir Zees pada Tahun 1960-an, sebab bagaimana mungkin Kemes Zees telah membeli bidang tanah objek sengketa dari Basir Zees pada tahun 1960-an, sedangkan bidang tanah milik Basir Zees tersebut nanti dibeli oleh Basir Zees dari AA Ticoalu pada tahun 1971, olehnya dalil Para Penggugat tersebut adalah



mengada-ada dan tidak beralasan hukum.

Bahwa saat ini bidang tanah milik Tergugat yang diperoleh dari Alm.

Basir Zees dan Almh. Azia Nurawan tersebut telah berubah bentuk

dikarenakan factor alam /akibat banjir oleh karena letaknya dekat

sungai, maka bidang tanah yang (dahulu) satu bidang telah berubah

menjadi 2 (dua) bidang tanah oleh karena telah dipisahkan oleh sungai

tondano dengan luas masing – masing bidang tanah tersebut adalah

seluas 5283 M2 yang terdaftar dalam register tanah Desa Kolongan

Nomor : 1532 Folio No. 105 atas nama Aliman Zees dan satu bidang lagi

adalah seluas 6726 M2 register Nomor : 1533 Folio No. 105 atas nama

Aliman Zees, hal ini sebagaimana Surat Keterangan Nomor :

108/SK/KOL/I-2018, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten

Minahasa Utara, Desa Kolongan, Kecamatan Kalawat (Bukti T – 4) dan

hal ini juga sebagaimana data hasil pengukuran yang dilakukan oleh

Balai Sungai, sehubungan dengan pengadaan tanah untuk

pembangunan bendungan Kuwil Kawangkoan.

Bahwa adapun batas-batas 2 (dua) bidang tanah milik Tergugat tersebut

saat ini adalah sebagai berikut :

1. Bidang tanah dengan luas 5283 M2, Register No. 1532 Folio

No. 105 batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan kebun milik Kemes Zees
- Timur dengan kebun milik Kemes Zees.
- Selatan dengan Sungai Tondano.
- Barat dengan kebun milik keluarga Mambo

2. Bidang tanah dengan luas 6726 M2, Register No. 1533 Folio

No. 105 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan sungai Tondano
- Timur dengan kebun milik Kemes Zees.
- Selatan dengan kebun milik Keluarga E.T Wurangian.
- Barat dahulu dengan kebun milik Adrie Tulangow.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, para

Penggugat menyatakan dalam repliknya sebagai berikut :

- Dalam surat Jual Beli antara Almarhum Kemes Zees dan Frans Makatuuk Warikkie tertanggal 29 Juli 1953, Luas tanah yang dimaksud adalah seluas kurang lebih 5 tek tek yang berada dibaris Kepolisian Negeri Kolongan dengan batas-batas :



Saat ini :

- Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan Tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Liemen
- Selatan dengan Sungai Tondano dan kebun milik Basir Zees
- Barat dengan kebun milik Keluarga Mambo

Dalam jawaban batas-batas saat ini dirubah oleh Tergugat menjadi :

- Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan Tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Liemen
- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees
- Barat dengan kebun milik Keluarga Mambo dan Tergugat

Hal ini sangat bertentangan dengan pernyataan Tergugat yang sampaikan didalam Persidangan perkara perdata Nomor: 136/Pdt.G/2015/PN.Arm. dimana Tergugat dalam Perkara No. 383/Pdt.G/2017/PA.Mdo saat ini, juga ditetapkan sebagai Tergugat II dalam Perkara Perdata tersebut.

didalam Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 06 April 2016 perkara perdata Nomor: 136/Pdt.G/2015/PN.Arm, pada halaman 19 - 20 poin 2, Tergugat menyampaikan:

Bahwa Penggugat Rekonvensi (Tergugat II dalam Konvensi) beserta 7 Ahli waris dari Kemes Zees (Almarhum) merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah yang berada disebelah utara dari sungai Tondano Baris Kepolisian Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 29 Bulan Juli Tahun 1953 dengan batas-batasnya saat ini :

- Utara : Berbatasan dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Liemen
Selatan : Berbatasan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees
Barat : Berbatasan dengan kebun milik Keluarga Mambo

Hal ini membuktikan bahwa didalam persidangan Tergugat dengan jelas dan tegas menyatakan bahwa tanah milik Almarhum Kemes Zees tidak berbatasan dari sisi manapun dengan tanah yang diklaim oleh tergugat sebagai miliknya;

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara telah melakukan pengukuran resmi dalam rangka Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan, dan sesuai dengan Peta Bidang yang diterbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara maka data Luas Objek Kepemilikan tanah atas nama Almarhum Kemes Zees yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara secara kumulatif lebih kurang 56.726 m2.

Hal ini sangat bertentangan dengan dalil yang telah disampaikan Tenggugat bahwa Luas Objek Kepemilikan tanah atas nama Almarhum Kemes Zees adalah seluas 39.280 m2. Maka data yang dikemukakan Tergugat mengenai Luas Objek Kepemilikan tanah atas nama Almarhum Kemes Zees merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar;

Menimbang, bahwa dalam dupliknya Tergugat melalui kuasanya menyatakan sebagai berikut:

- Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Utara, Nomor : 2331/PT/XI/2017 Tanggal 20 November 2017, Hal Undangan Rapat Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan. Dalam lampiran surat tersebut, luas tanah milik Alm. Kemes Zees yang terdaftar di DESA KOLONAN, luas 7223 m2 dan 39.28 m2 (39.280 m2). Juga yang terdaftar di DESA SUWAAN, luas 4679 m2 dan 297 m2. Sehingga secara akumulasi tanah peninggalan Alm. Kemes Zees adalah seluas 51.479 m2.
- Bahwa riwayat tanah in litis adalah sebagai berikut :
 - Tahun 1938 milik Ferdinand Lolong kemudian dijual kepada Frans Makatuuk Warikki.
 - Tahun 1953 milik Frans Makatuuk Warikki kemudian dijual kepada Alm. Kemes Zees

Menimbang, bahwa Penggugat dalam meneguhkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda (P.1) sampai dengan (P.6) dan 2 (dua) orang saksi yang bernama EFENDI LASUT BIN FREDRIK LASUT dan JANUARI TUNENA BIN JOHANIS TUNENA, selain itu Penggugat telah pula menghadirkan saksi ahli dari Pemerintah Desa dan dari Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi utara masing-masing ESKE F.T



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DENDENG (Hukum Tua Desa Kolongan), PAULUS KODONG (Hukum Tua Desa Kawangkoan) dan YOSEPH F. WUISANG, S.H (Petugas Pertanahan Propinsi Sulawesi Utara sedangkan Tergugat dalam menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti surat bertanda (T.1) sampai dengan bukti (T.10) serta dua orang saksi masing-masing ALBERT ARTJE MOPENG dan SAMUEL MAMBO;-

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat telah ditemukan fakta, terhadap obyek sengketa yang dalam gugatan Penggugat dinyatakan terletak di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara yang telah diakui kebenarannya dan telah ditunjukkan keberadaannya oleh para Penggugat dan Tergugat pada saat pelaksanaan pemeriksaan setempat, ternyata letak obyek sengketa tersebut pada saat dilaksanakan pemeriksaan setempat tidak berubah dan yang berubah adalah batas-batas karena kondisi alam dan manusia;-

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa berupa benda tidak bergerak (benda tetap) sebagai harta peninggalan dari almarhum Kemes Zees sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah dan tidak diakui kebenarannya oleh Tergugat yaitu :-

- sebidang tanah kebun yang dibeli dari Frans Warrikie dengan surat jual beli bertanggal 29 Juli 1953 dengan luas lebih kurang 56.726 m2. Yang terletak disebelah Utara sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dan terdaftar pada register Desa Kolongan nomor 724, Folio : 40 dengan batas-batas :
 - Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
 - Timur dengan tanah milik Dangkay Bokong dan Yongki Liemen
 - Selatan dengan Sungai Tondano dan kebun milik Basir Zees
 - Barat dengan kebun milik keluarga Mambo
- Sebidang tanah kebun yang dibeli dari Basir Zees sekitar tahun 1960-an dengan luas lebih kurang 6.726 m2. Yang terletak disebelah Selatan sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas :
 - Utara dengan Sungai Tondano



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan kebun milik Kemes Zees
- Selatan dengan kebun milik Keluarga Wurangian
- Barat dengan kebun milik Adri Tulangow

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat, obyek berupa kebun terletak di Desa Kolongan jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, yang menurut Tergugat benar bahwa semasa hidupnya Almarhum Kemes Zees dan Almarhumah Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) ada memperoleh sebidang tanah yang merupakan hasil pembelian dari Frans Makatuuk Warikki dengan luas kira - kira 5 (lima) Tek-Tek yang terduduk di pihak selatan Negeri Kolongan dekat Kuala Tondano sebagaimana Surat Jual Beli tertanggal 29 Juli 1953 dengan batas– batas (dahulu) adalah sebagai berikut :

- Utara dengan serokan air Kupa
- Timur dengan kebun dari Welhelmina Mamangkey
- Selatan ikut jalan Kuala Tondano.
- Barat ikut jalan Kuala Tondano.

Dan saat ini batas – batasnya adalah sebagai berikut :

- Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Limen.
- Selatan dengan Sungai Tondano dan kebun milik Basir Zees.
- Barat dengan kebun milik keluarga Mambo dan Tergugat.

Bahwa kemudian untuk kepentingan pengadaan tanah pembangunan bendungan Kuwil Kawangkoan, maka tanah in litis telah dilakukan pengukuran oleh Balai Sungai dengan hasil pengukuran adalah seluas 39.280 M2 (tiga puluh Sembilan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), sehingga dengan demikian luas bidang tanah yang merupakan harta warisan peninggalan dari Almarhum Kemes Zees dan Almarhumah Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) bukanlah seluas 56.726 M2 (lima puluh enam ribu tujuh ratus dua puluh enam meter persegi) sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, akan tetapi adalah seluas 5 (lima) tek–tek sebagaimana Surat Jual Beli tertanggal 29 Juli 1953, dan/ atau seluas 39.280 M2 (tiga puluh Sembilan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana hasil pengukuran yang dilakukan oleh Balai Sungai;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada sidang Pemeriksaan setempat tersebut, Pengadilan telah menemukan garis batas yang ditunjuk oleh Tergugat yang bersinggungan langsung dengan tanah kebun yang menurut Tergugat adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka terhadap sikap Penggugat yang pasif menyaksikan Tergugat menunjuk batas-batas lokasi kebun peninggalan almarhum Kemes Zees, sebagaimana tersebut diatas, Pengadilan menilai adanya indikasi, bahwa Penggugat menjaga sikap agar tidak terjadi perselisihan dilapangan dan menyerahkannya sepenuhnya pada proses pembuktian dipersidangan,;-

Menimbang, bahwa kesimpulan Pengadilan yang demikian juga didasari dari hasil persidangan pemeriksaan setempat, dimana Tergugat sangat kooperatif telah menunjukkan keberadaan obyek sengketa yang semula ditolak dan tidak diakui secara jelas dan tegas, bahkan Tergugat di lokasi persidangan pemeriksaan setempat juga membenarkan setelah obyek sengketa yang semula menurut Tergugat tidak jelas keberadaannya tersebut dicocokkan dengan register Desa Kolongan tempat obyek sengketa berada;-

Menimbang, bahwa tentang nilai kekuatan pembuktian dalam persidangan pemeriksaan setempat, Pengadilan berpendapat bahwa meskipun hasil pemeriksaan setempat bukan termasuk alat bukti sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1886 KUH Perdata dan Pasal 283 RBg, namun dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) RBg dan Pasal 211 Rv maka nilai kekuatan yang melekat pada hasil pemeriksaan setempat dapat dijadikan keterangan bagi Hakim;-

Menimbang, bahwa meskipun nilai kekuatan pemeriksaan setempat hanya sebagai keterangan yang menjelaskan tentang kepastian definitif atas obyek sengketa, namun apabila suatu keterangan yang dimaksud tersebut dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan hakim, berarti pada dasarnya keterangan yang demikian bernilai sebagai bukti tentang keadaan dan keberadaan obyek sengketa. Oleh karena keterangan tersebut diperoleh dalam persidangan pemeriksaan setempat sehingga keterangan itu sama nilainya dengan fakta yang diperoleh di persidangan, yang sesuai dengan hukum pembuktian, maka terhadap fakta yang ditemukan dalam persidangan



berarti mengikat hakim untuk menjadikannya sebagai dasar pertimbangan dalam mengambil putusan;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena dalam persidangan pemeriksaan setempat Tergugat telah mengakui atas kebenaran dan keberadaan sebagian obyek sengketa, pengakuan mana telah disaksikan dan dibenarkan pula oleh kepala Desa dan aparat Desa dan telah sesuai dengan petunjuk register Desa, dengan demikian maka pengakuan Tergugat dalam persidangan pemeriksaan setempat tersebut dinilai sebagai bukti yang sempurna;-

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan obyek sengketa berupa :

- sebidang tanah kebun yang dibeli dari Frans Warrikie dengan surat jual beli bertanggal 29 Juli 1953 dengan luas lebih kurang 56.726 m2. Yang terletak disebelah Utara sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dan terdaftar pada register Desa Kolongan nomor 724, Folio : 40 dengan batas-batas :

- Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Liemen
- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees
- Barat dengan kebun milik keluarga Mambo;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengakui kebenaran adanya obyek tersebut namun menurut Tergugat ukuran obyek bukan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dan hanyalah seluas kurang lebih 5 tek-tek sesuai surat jual beli, yaitu 39.280 M2 (tiga puluh Sembilan ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) sebagaimana hasil Pengukuran yang dilaksanakan oleh Balai Sungai dan batas-batasnyapun bukan sebagaimana yang didalilkan Penggugat, tetapi sebagai berikut :

- Utara dengan serokan air Kupa
- Timur dengan kebun dari Welhelmina Mamangkey
- Selatan ikut jalan Kuala Tondano.
- Barat ikut jalan Kuala Tondano.

Dan saat ini batas – batasnya adalah sebagai berikut :

- Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Limen.
- Selatan dengan Sungai Tondano dan kebun milik Basir Zees.
- Barat dengan kebun milik keluarga Mambo dan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk dalil tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 (Surat Jual Beli atas sebidang tanah perkebunan yang berada dibaris kepolisian Desa Kolongan antara Almarhum Kemes Zees dan Frans Makatuuk Warikkie tertanggal 29 Juli 1953), bukti P.2 (Surat Jual Beli atas sebidang tanah perkebunan antara Frans Makatuuk Warikkie dan Ferdinand Lolong tertanggal 18 Februari 1938), bukti P.3 (gambar Buku Tanah Desa Kolongan dengan Nomor Register : 724 Folio : 40 atas kepemilikan tanah Almarhum Kemes Zees), bukti P.4 (Copy gambar Peta Bidang Pembebasan Lahan Proyek Waduk Kuwil - Kawangkoan yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara terkait dengan kepemilikan tanah atas nama Almarhum Kemes Zees dan Tergugat), bukti P.5 (Print out foto dari Dokumen Jual Beli atas sebidang tanah perkebunan yang berada dibaris kepolisian Desa Kawangkoan antara Almarhum Kemes Zees dan Claudius Korah tertanggal 15 Mei 1953) dan bukti P.6 (Copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 06 April 2016 perkara perdata Nomor: 136/Pdt.G/2015/PN.Arm), saksi-saksi yang memberi keterangan dibawah sumah masing-masing,

EFENDI LASUT BIN FREDRIK LASUT Menerangkan :

- Saksi kenal Kemes Zees, sudah lama kami bertetangga dikampung Desa Kolongan.
- Kemes Zees dan ibu Hadijah Bolonggodu isterinya telah meninggal dunia;
- saksi tahu Kemes Zees bernama ibu Hadijah Bolonggodu, mempunyai anak delapan orang anak,
- Saksi tahu ada peninggalan almarhum Kemes Zees berupa tanah perkebunan karena saat menjadi kepala jaga (lingkungan) tahun 1986 sampai tahun 1999, saksi sering mengantar surat tanda pembayaran pajak dari harta kekayaan milik Kemes Zees :-
- saksi tidak ketahui batas-batasnya dan memang saksi tidak pernah menanyakan tentang batas-batasnya, tapi menurut penglihatan saksi, tanah perkebunan tersebut cukup besar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saksi pernah pergi bersama Kemes Zees ke kebun untuk mencari ikan di sungai yang letaknya berada di dekat kebun tersebut;

JANUARI TUNENA BIN JOHANIS TUNENA, menerangkan :

- saksi kenal Kemes Zees isteri karena saksi bekerja dengan Usman Zees dan Aliman Zees, mereka adalah anak-anak dari Kemes Zees;
- saksi bekerja di kebun untuk memanjat kelapa, jadi saksi sering pergi ke kebun milik mereka, dan sering juga cerita dengan Usman kakak dari Aliman Zees bahwa mereka mempunyai dua kebun yang dibatasi oleh sungai yang terletak diantara kedua kebun tersebut, bahkan sayapun tahu jumlah pohon kelapa yang berada di kedua kebun tersebut;
- saksi tahu di Kebun yang pertama sekitar dua puluh pohon kelapa yang biasa saksi panjat, sedang di kebun kedua ukurannya lebih besar dan lebih luas didalamnya kelapa yang biasa saksi panjat sekitar lima puluh pohon kelapa.
- saksi perkiraan Kebun yang besar ukurannya sekitar lima sampai enam hektar, sedang kebun yang kecil sekitar enam ribu sampai tujuh ribu meter persegi, dengan batas-batas sebelah timur dengan tebing, sebelah selatan, Kebun milik wurangian, sebelah Barat dengan Adri Tulangow, sebelah utara dengan sungai tondano;
- saksi sekitar empat bulan yang lalu saksi sempat jalan-jalan ke kebun tersebut tapi sudah banyak perubahan pada posisi kebun yang kecil yang berada tepat disisi sungai sudah bertambah lebih kecil, dan yang besar sudah lebih besar karena abrasi air sungai, dan kebun kecil tersebut masih ada sekitar sepuluh pohon kelapa yang awalnya sekitar dua puluh pohon.
- Kedua objek ini terletak di Desa Kolongan:-
- sejak meninggalnya Usman Zees saya tidak tahu lagi siapa yang mengelola kebun tersebut;
- saksi bekerja di kebun tersebut sekitar tahun 1982 sampai 1983;

ESKE F.T DENDENG, (Hukum Tua/ Kepala Desa Kolongan), menerangkan:



- saksi kenal Kemes Zees, tapi telah meninggal dunia, begitu juga istrinya;
- saksi juga kenal anak-anak dari Kemes Zees, mereka delapan bersaudara tapi keempat saudara lainnya telah meninggal dunia;
- setuju saksi Kemes Zees meninggalkan harta peninggalan berupa lahan kebun, terletak di Desa Kolongan tapi objek dan batas-batasnya saksi tidak ketahui, namun tercatat dalam register Desa Kolongan;
- setuju saksi ada pernah dicatat dalam register Desa tapi sampai saat ini, sejak saksi menjabat sebagai Hukum tua, tidak pernah saksi melihat Register tersebut, tetapi saksi pernah melihat Peta atau Kar yang diperlihatkan oleh Penggugat dan menurut Penggugat Peta atau Kar tersebut diambil dari register Desa;
- saksi tidak mengetahui dm register desa tersebut, karena saksi baru menjabat Hukum Tua sejak bulan September 2017, tapi saksi tahu bahwa objek tersebut kesemua yang ada dalam Peta lokasi atau Kar yang diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi adalah milik kemes Zees;
- saksi mengenal Aliman Zees yaitu anak bungsu dari Kemes Zees dari delapan bersaudara, setuju saksi saat Aliman Zees menikah Kemes Zees pernah memberikan seserahan (Pamei) kepada calon istrinya Aliman berupa tanah tapi saksi tidak mengetahui yang mana tanah tersebut beserta batas-batasnya;
- seingat saksi, saksi pernah mengeluarkan surat keterangan kepemilikan dan setuju saksi surat keterangan tersebut isinya seperti keterangan yang dikeluarkan oleh Hukum Tua terdahulu, saksi juga mengeluarkan surat keterangan tersebut dengan tanpa meneliti lagi register Desa;

PAULUS KODONG, (Hukum Tua/ Kepala Desa Kawangkoan),
menerangkan:



- Saksi tidak mengenal Kemes Zees maupun kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat;
- yang saksi ketahui bahwa objek yang disengketakan itu berada di wilayah Kolongan tidak berada di wilayah hukum saksi, memang ada objek tanah perkebunan di wilayah Kawangkoan tapi pemiliknya adalah Basir Zees, dan itu tidak termasuk dalam sengketa ini;
- saksi tidak mengetahui kalau Kemes Zees pernah membeli tanah di Kawangkoan, hanya setahu saksi yang mempunyai tanah di Desa Kawangkoan hanyalah Basir Zees;
- seingat saksi Saya sejak saya menjabat sebagai Hukum Tua bulan Desember 2013 tidak pernah mengeluarkan surat apapun menyangkut masalah ini;

4. YOSEPH F. WUISANG, S.H, (Pegawai Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Utara), menerangkan :

- Setahu saksi persyaratan yang di sampaikan oleh Tergugat itu memang mengalami masalah dalam hal ini terjadi sengketa dari pihak Para Penggugat, yang mengaku juga sebagai ahli waris atas lahan yang sudah dipetakan oleh badan pertanahan, dan jikalau terjadi hal-hal yang demikian seperti ini maka kami dari Badan Pertanahan mengusulkan agar dapat mengajukan ke Pengadilan dan meminta agar dapat menunjukkan surat-surat kepemilikan yang sah dan keterangan dari Lurah atau Desa;
- Bahwa Tergugat telah memasukkan surat-surat kepemilikan untuk mengklaim pembayaran terhadap obyek yang menurut Tergugat adalah miliknya;
- Bahwa dalam satu objek tidak bisa seseorang mengukur berbeda dari bentuk tersebut atau beda dari gambar peta yang ada seperti yang terjadi saat ini, namun demikian pihak pertanahan harus pula melakukan pengecekan lokasi langsung, dengan titik-titik dan batas-batasnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat telah memasukan satu surat sebagai bukti kepemilikan, dan itupun hanya berupa fotokopi nanti ketika pencairan baru dimintakan yang asli dari pemilik;
- Bahwa Tergugat juga memperlihatkan surat penjualan tahun 1953 tapi masih dalam proses belum diberikan semua oleh Tergugat artinya surat yang dimasukkan oleh Tergugat belum lengkap;
- Bahwa selanjutnya Saksi menyerahkan surat-surat yang diterimanya dari Tergugat sebagai berikut :
 - Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 820/SK/KOL/VIII-2017 Tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Kolongan;
 - Surat Keterangan Pengukuran Tanah Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 Tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Kolongan dan saksi-saksi;
 - Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak Nomor : 772/SK/KOL/XI-2016 Tanggal 30 November 2016 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda Tangani oleh Hukum Tua Kolongan;
 - Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : 824/SK/KOL/VIII-2017 Tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Kolongan;
 - Surat Keterangan Pengukuran Tanah Nomor : 823/SK/KOL/VIII/2017 Tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Kolongan dan saksi-saksi;
 - Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak Nomor : 771/SK/KOL/VIII/2017, Tanggal 30 November 2016 atas nama ALIMAN ZEES. yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Kolongan;
 - Salinan Peta Bidang Tanah yang dikeluarkan oleh Panitia Pengadaan Tanah, yang ditanda tangani oleh Ketua Satgas A Adrie Jhony Rotinsulu, S.H;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemberian tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Azia Zees Nurawan kepada Aliman Zees.
- Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 dari A.A Ticoalu kepada Basir Zees;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Tergugat telah pula mengajukan bukti surat bertanda T.1 (Surat Penjualan tanggal 29 Juli 1953 dari Frans Makatuuk Warikkie kepada Kemes Zees), bukti T.2 (Surat Pemberian tanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Azia Zees Nurawan kepada Aliman Zees), bukti T.3 (Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 dari A.A . Ticoalu kepada Basir Zees), bukti T.4 (Surat Keterangan Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara Desa Kolongan Kecamatan Kalawat, bahwa tanah milik ALIMAN ZEES yang terletak di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat, dahulunya satu bidang, karena factor alam/banjir saat ini telah menjadi dua bidang, bukti T.5 (Surat Keterangan Pengukuran Tanah Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 Tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES), T.6 (Surat Keterangan Pengukuran Tanah Nomor : 823/SK/KOL/VIII/2017 tanggal 07 Agustus 2017 atas nama ALIMAN ZEES), T.7 (Surat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Wilayah Provinsi Sulawesi Utara Nomor : 2331/PT/XI/2017 tanggal 20 November 2017 dalam lampiran tertera 4. DESA KOLONGAN luas tanah hak dari Kemes Zees 7.223 m² dan 39.280 m². Luas tanah hak dari Aliman Zees 5.283 m² dan 6.726 m². Juga tertera 5. DESA SUWAAN luas tanah hak dari Kemes Zees 4.679 m² dan 297 m².) , T.8 (Surat Penjualan tanggal 18 Februari 1938 dari Ferdinand Lolong kepada Frans Makatuuk Warikkie). T.9 (Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak Nomor : 772/SK/KOL/XI/2016 tanggal 30 November 2016, T.10 (Surat Keterangan Belum Ada Objek Pajak Nomor : 771/SK/KOL/XI/2016 tanggal 30 November 2016) dan saksi-saksi yang memberi keterangan dibawah sumah masing-masing,

ALBERT ARTJE MOPENG, menerangkan :



- setahu saksi memang ada bersengketa diantara para ahli waris dan yang disengketakan adalah lahan perkebunan yang terletak di Desa Kolongan, dan sekitar tahun 2015 kami aparat Desa pernah mengukur lahan tersebut berdasarkan permohonan dari pihak Aliman Zees (Tergugat), kami diperintahkan oleh Hukum Tua untuk mengukur dan pada saat kami melakukan pengukuran itu dihadiri juga oleh pihak Penggugat, dan setahu saksi juga bahwa yang diukur itu adalah tanah Hibah tapi saksi tidak mengetahui hibah dari siapa, yang saksi tahu tanah yang diukur tersebut memang adalah milik Tergugat Aliman Zees;
- batas-batas tanah milik Aliman tersebut sebelah Utara berbatasan dengan kebun milik Kemes Zees, sebelah Timur dengan kebun milik Kemes Zees, sebelah Selatan dengan Sungai Tondano, dan sebelah Barat dengan kebun milik Samuel Mambo;
- saksi tidak mengetahui kalau yang diukur tersebut tidak sesuai dengan obyek perkara, karena saksi hanya mengikuti perintah dari Hukum Tua, atasan saksi, untuk mengukur obyek dan menandainya sesuai batas-batas tanah yang diukur;
- seingat saksi sudah dua kali saksi mengukur lokasi tersebut, yakni pada saat saksi bersaksi di Pengadilan Negeri Airmadidi, waktu itu dalam kesaksian saksi, dimana saksi ada melakukan pengukuran atas lahan tersebut ketika itu dalam pengukuran obyek saksi mengukurnya sekaligus dan tidak dibagi, satu bidang secara keseluruhan beserta batas-batasnya yang jelas, namun pada tahun 2015 saksi selaku aparat Desa diperintahkan kembali oleh Hukum Tua untuk mengukur kembali lahan tersebut, berdasarkan permohonan Tergugat atau Aliman Zees serta dihadiri oleh Penggugat juga, pada saat pengukuran lahan tersebut, saksi membagi dua bagian lahan yang pernah saksi ukur terdahulu, sehingga lahan yang tadinya satu bagian saja, pada pengukuran tahun 2015 menjadi dua bagian dengan batas-batas baru,;

SAMUEL MAMBO, menerangkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saksi mengenal Kemes Zees maupun kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat, karena kami bertetangga sejak tahun 1960;.
- saksi ketahui objek yang disengketakan itu berada di dekat kebun saksi;
- setuju saksi lahan kebun tersebut milik Kemes Zees, tapi ada juga milik Aliman Zees yang terletak disisi sungai, akan tetapi karena faktor alam, kebun atau lahan tersebut telah berubah menjadi kecil;
- saksi tidak mengetahui dari mana asal-usul tanah perkebunan milik Kemes Zees demikian pula dengan tanah milik Aliman Zees;
- saksi tidak mengetahui luas tanah milik Aliman Zees yang saksi tahu hanya batas-batasnya saja, yang salah satu batasnya yang sebelah barat berbatasan dengan kebun milik saksi sendiri Samuel Mambo;
- saksi mengetahui kalau tanah kebun tersebut keseluruhannya adalah milik Kemes Zees sejak tahun 1960, karena dulu bersama bapak saya kami sering melewati kebun milik Kemes Zees, nanti sekitar tahun 1980 saya ketahui bahwa ada juga tanah kebun milik Aliman Zees dalam bagian tanah tersebut, lokasi tanah milik Aliman Zees adalah yang bersebelahan langsung dengan kebun milik saya disamping atau sisi sungai tersebut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu harus dinyatakan berdasarkan bukti P1, P2, P3, P6, dan bukti T1 serta keterangan saksi maka telah terbukti bahwa almarhum Kemes Zees memiliki tanah kebun seluas kurang lebih 5 Tek-tek yang dibeli pada tanggal 29 Juli 1953 dari Frans Makatuuk terletak di Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa, dengan batas-batas :

- Utara dengan serokan air Kupa
- Timur dengan kebun dari Welhelmina Mamangkey
- Selatan ikut jalan Kuala Tondano.
- Barat ikut jalan Kuala Tondano;

Menimbang, bahwa tentang batas-batas tanah kebun milik almarhum Kemes Zees, saat ini menurut Penggugat adalah sebagai berikut :



- Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan tanah milik Dangky Bokong dan Yongki Liemen
- Selatan dengan Sungai Tondano dan kebun milik Basir Zees
- Barat dengan kebun milik keluarga Mambo;

Sedang menurut Tergugat batas-batas tanah kebun tersebut adalah :

- Utara dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
- Timur dengan tanah milik Dangky Bokong dan Yongki Limen.
- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees.
- Barat dengan kebun milik keluarga Mambo dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan melihat ketidak sepakatan dari Penggugat dan Tergugat mengenai batas-batas, Pengadilan memandang perlu untuk menetapkan batas-batas obyek berupa kebun peninggalan almarhum Kemes Zees, karena dengan demikian akan dapat tetapkan batas dan atau luas tanah kebun tersebut saat ini, apakah penentuan batas telah terjadi kesalahan atau tidak,? ataukah kesalahan pengukuran dan penentuan batas ada unsur kesengajaan atau tidak,,? Sehingga Pengadilan dapat memberikan keputusan yang sebenarnya sehingga Pengadilan tidak keliru dalam memberikan hak kepada orang yang sebenarnya tidak mempunyai hak atas obyek tersebut;

Menimbang, bahwa tentang batas dari obyek tersebut Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P3 dan P6 dan saksi-saksi yang menerangkan di bawah sumpah, masing-masing : EFENDI LASUT BIN FREDRIK LASUT Menerangkan : saksi tidak ketahui batas-batasnya dan memang saksi tidak pernah menanyakan tentang batas-batasnya, tapi menurut penglihatan saksi, tanah perkebunan tersebut cukup besar., saksi pernah pergi bersama Kemes Zees ke kebun untuk mencari ikan di sungai yang letaknya berada di dekat kebun tersebut, JANUARI TUNENA BIN JOHANIS TUNENA, menerangkan : saksi bekerja di kebun untuk memanjat kelapa, jadi saksi sering pergi ke kebun milik mereka, dan sering juga cerita dengan Usman kakak dari Aliman Zees bahwa mereka mempunyai dua kebun yang dibatasi oleh sungai yang terletak diantara kedua kebun tersebut, bahkan sayapun tahu jumlah pohon kelapa yang berada di kedua kebun tersebut, saksi tahu di Kebun yang pertama sekitar dua puluh pohon kelapa yang biasa saksi panjat, sedang di kebun kedua ukurannya lebih besar dan lebih luas didalamnya kelapa yang biasa saksi panjat sekitar lima puluh pohon kelapa, saksi perkiraan Kebun yang besar ukurannya sekitar



lima sampai enam hektar, sedang kebun yang kecil sekitar enam ribu sampai tujuh ribu meter persegi, dengan batas-batas sebelah timur dengan tebing, sebelah selatan, Kebun milik wurangian, sebelah Barat dengan Adri Tulangow, sebelah utara dengan sungai tondano,, sekitar empat bulan lalu saksi sempat jalan-jalan ke kebun tersebut tapi sudah banyak perubahan pada posisi kebun yang kecil yang berada tepat disisi sungai sudah bertambah lebih kecil, dan yang besar sudah lebih besar karena abrasi air sungai, dan kebun kecil tersebut masih ada sekitar sepuluh pohon kelapa yang awalnya sekitar dua puluh pohon, saksi bekerja di kebun tersebut sekitar tahun 1982 sampai 1983; saksi ESKE F.T DENDENG, (Hukum Tua/ Kepala Desa Kolongan), menerangkan: setahu saksi Kemes Zees meninggalkan harta peninggalan berupa lahan kebun, terletak di Desa Kolongan tapi objek dan batas-batasnya saksi tidak ketahui, namun tercatat dalam register Desa Kolongan; setahu saksi ada pernah dicatat dalam register Desa tapi sampai saat ini, sejak saksi menjabat sebagai Hukum tua, tidak pernah saksi melihat Register tersebut, tetapi saksi pernah melihat Peta atau Kar yang diperlihatkan oleh Penggugat dan menurut Penggugat Peta atau Kar tersebut diambil dari register Desa; saksi tidak mengetahui dmnn register desa tersebut, karena saksi baru menjabat Hukum Tua sejak bulan September 2017, tapi saksi tahu bahwa objek tersebut kesemua yang ada dalam Peta lokasi atau Kar yang diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi adalah milik kemes Zees; seingat saksi, saksi pernah mengeluarkan surat keterangan kepemilikan dan setahu saksi surat keterangan tersebut isinya seperti keterangan yang dikeluarkan oleh Hukum Tua terdahulu, saksi juga mengeluarkan surat keterangan tersebut dengan tanpa meneliti lagi register Desa;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T1, T4, T5, T8, T9 dan T10 dan saksi-saksi serta saksi-saksi masing-masing; ALBERT ARTJE MOPENG, menerangkan :

- sekitar tahun 2015 kami aparat Desa pernah mengukur lahan tersebut berdasarkan permohonan dari pihak Aliman Zees (Tergugat), kami diperintahkan oleh Hukum Tua untuk mengukur dan pada saat kami melakukan pengukuran itu dihadiri juga oleh pihak Penggugat, dan



setahu saksi juga bahwa yang diukur itu adalah tanah Hibah tapi saksi tidak mengetahui hibah dari siapa,

- yang saksi tahu tanah yang diukur tersebut memang adalah milik Tergugat Aliman Zees; batas-batas tanah milik Aliman tersebut sebelah Utara berbatasan dengan kebun milik Kemes Zees, sebelah Timur dengan kebun milik Kemes Zees, sebelah Selatan dengan Sungai Tondano, dan sebelah Barat dengan kebun milik Samuel Mambo;
- saksi tidak mengetahui kalau yang diukur tersebut tidak sesuai dengan obyek perkara, karena saksi hanya mengikuti perintah dari Hukum Tua, atasan saksi, untuk mengukur obyek dan menandainya sesuai batas-batas tanah yang diukur;
- seingat saksi sudah dua kali saksi mengukur lokasi tersebut, yakni pada saat saksi bersaksi di Pengadilan Negeri Airmadidi, waktu itu dalam kesaksian saksi, dimana saksi ada melakukan pengukuran atas lahan tersebut ketika itu dalam pengukuran obyek saksi mengukurnya sekaligus dan tidak dibagi, satu bidang secara keseluruhan beserta batas-batasnya yang jelas, namun pada tahun 2015 saksi selaku aparat Desa diperintahkan kembali oleh Hukum Tua untuk mengukur kembali lahan tersebut, berdasarkan permohonan Tergugat atau Aliman Zees serta dihadiri oleh Penggugat juga, pada saat pengukuran lahan tersebut, saksi membagi dua bagian lahan yang pernah saksi ukur terdahulu, sehingga lahan yang tadinya satu bagian saja, pada pengukuran tahun 2015 menjadi dua bagian dengan batas-batas baru,;

SAMUEL MAMBO, menerangkan :

- setuju saksi lahan kebun tersebut milik Kemes Zees, tapi ada juga milik Aliman Zees yang terletak disisi sungai, akan tetapi karena faktor alam, kebun atau lahan tersebut telah berubah menjadi kecil;
- saksi tidak mengetahui dari mana asal-usul tanah perkebunan milik Kemes Zees demikian pula dengan tanah milik Aliman Zees;
- saksi tidak mengetahui luas tanah milik Aliman Zees yang saksi tahu hanya batas-batasnya saja, yang salah satu batasnya yang



sebelah barat berbatasan dengan kebun milik saksi sendiri Samuel Mambo;

- saksi mengetahui kalau tanah kebun tersebut keseluruhannya adalah milik Kemes Zees sejak tahun 1960, karena dulu bersama bapak saya kami sering melewati kebun milik Kemes Zees, nanti sekitar tahun 1980 saya ketahui bahwa ada juga tanah kebun milik Aliman Zees dalam bagian tanah tersebut, lokasi tanah milik Aliman Zees adalah yang bersebelahan langsung dengan kebun milik saya disamping atau sisi sungai tersebut;

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat, berupa keterangan Kepala Desa yang dibuat sekitaran tahun 2016-2018 selanjutnya saksi-saksi Tergugat menerangkan, saksi I Tergugat menerangkan bahwa untuk kepentingan pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan Negeri Airmadidi saksi mengukur secara keseluruhan tanah milik Kemes Zees dengan tanah yang menurut Tergugat miliknya, kemudian atas permohonan Tergugat Hukum Tua memerintahkan kepada saksi mengukur kembali obyek sebelumnya yang pernah saksi ukur dan yang diukur menurut Tergugat adalah miliknya, dan itu dibagikan obyek milik Kemes Zees sehingga obyek yang sebelumnya hanya satu bagian setelah pengukuran terakhir menjadi 2 bagian, lalu saksi 2 Tergugat menerangkan bahwa saksi mengetahui kalau tanah kebun tersebut keseluruhannya adalah milik Kemes Zees sejak tahun 1960, karena dulu bersama bapak saya kami sering melewati kebun milik Kemes Zees, nanti sekitar tahun 1980 saya ketahui bahwa ada juga tanah kebun milik Aliman Zees dalam bagian tanah tersebut, lokasi tanah milik Aliman Zees adalah yang bersebelahan langsung dengan kebun milik saya disamping atau sisi sungai tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat berseberangan dengan keterangan saksi-saksi Tergugat sehingga bukti surat Tergugat berupa surat keterangan yang diterbitkan sekitaran tahun 2016-2018 meski dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang namun bukti surat tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap obyek oleh karena itu bukti surat bertanda T1, T4, T5, dan T8 dapat dikesampingkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P,6 berupa fotocopy salinan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 06 April 2016 perkara perdata Nomor: 136/Pdt.G/2015/PN.Arm, yang didalamnya memuat upaya Tergugat (Aliman Zees Bin Kemes Zees) untuk mempertahankan obyek yang dimaksud dalam perkara ini, dengan tegas menyatakan bahwa obyek tersebut adalah peninggalan dari almarhum Kemes Zees;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, berdasarkan bukti surat bertanda P3, P6 serta keterangan saksi, baik saksi Penggugat maupun saksi-saksi Tergugat maka telah terbukti bahwa almarhum Kemes Zees meninggal dunia dengan meninggalkan obyek berupa tanah kebun seluas kurang lebih 5 Tek-tek terletak di sebelah utara dari sungai Tondano Baris Kepolisian Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 29 Bulan Juli Tahun 1953 dengan batas-batasnya saat ini :

- Utara : Berbatasan dengan kebun milik Sundoro dan Ernest Toy
- Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Dangkey Bokong dan Yongki Liemen
- Selatan : Berbatasan dengan Sungai Tondano dan kebun milik Basir Zees
- Barat : Berbatasan dengan kebun milik Keluarga Mambo (vide putusan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 06 April 2016 perkara perdata Nomor: 136/Pdt.G/2015/PN.Arm (Bukti P.VI), halaman 19 - 20 poin 2 dan halaman 43)

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pengadilan akan mempertimbangkan obyek yang didalilkan oleh Penggugat sebagai berikut :

- Sebidang tanah kebun yang dibeli dari Basir Zees sekitar tahun 1960-an dengan luas lebih kurang 6.726 m2. Yang terletak disebelah Selatan sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas :
 - Utara dengan Sungai Tondano
 - Timur dengan kebun milik Kemes Zees
 - Selatan dengan kebun milik Keluarga Wurangian



- Barat dengan kebun milik Adri Tulangow

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan sebagai berikut : dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Tergugat, sebab bidang tanah yang dimaksudkan Para Penggugat tersebut memang sebelumnya adalah milik sah dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan (suami isteri), akan tetapi oleh Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan (suami isteri) bidang tanah tersebut telah diberikan kepada Tergugat, hal ini sebagaimana Surat Pemberian Tertanggal 30 Agustus 1975 yang dibuat dihadapan Pemerintah setempat, dimana bidang tanah yang diberikan oleh Alm. Basir Zees dan Alm. Aziah Zees Nurawan (suami isteri) kepada Tergugat tersebut, diperoleh Basir Zees berdasarkan Jual Beli dengan A A Ticoalu, hal ini sebagaimana Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971, dengan batas-batas (dahulu) sebagai berikut :

- Utara dengan sungai Tondano
- Timur dengan tanah milik Kemes Zees.
- Selatan dengan kebun milik E. T Wurangian.
- Barat dengan kebun milik Janda Rotty S.

Bahwa sebagaimana uraian Tergugat diatas, telah membantah dalil gugatan para Penggugat yang menyebutkan bahwa bidang tanah tersebut dibeli oleh Alm. Kemes Zees dari Basir Zees pada Tahun 1960-an, sebab bagaimana mungkin Kemes Zees telah membeli bidang tanah objek sengketa dari Basir Zees pada tahun 1960-an, sedangkan bidang tanah milik Basir Zees tersebut nanti dibeli oleh Basir Zees dari AA Ticoalu pada tahun 1971, olehnya dalil Para Penggugat tersebut adalah mengada-ada dan tidak beralasan hukum.

Bahwa saat ini bidang tanah milik Tergugat yang diperoleh dari Alm. Basir Zees dan Alm. Aziah Nurawan tersebut telah berubah bentuk dikarenakan faktor alam/ akibat banjir oleh karena letaknya dekat sungai, maka bidang tanah yang (dahulu) satu bidang telah berubah menjadi 2 (dua) bidang tanah oleh karena telah dipisahkan oleh sungai tondano dengan luas masing-masing bidang tanah tersebut adalah seluas 5283 M2 yang terdaftar dalam register tanah Desa Kolongan Nomor : 1532 Folio No. 105 atas nama Aliman Zees dan satu bidang lagi adalah seluas 6726 M2 register Nomor : 1533 Folio No. 105 atas nama Aliman Zees, hal ini sebagaimana Surat Keterangan Nomor : 108/SK/KOL/I-2018, yang dikeluarkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Kabupaten Minahasa Utara, Desa Kolongan, Kecamatan Kalawat dan hal ini juga sebagaimana data hasil pengukuran yang dilakukan oleh Balai Sungai, sehubungan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Kuwil Kawangkoan.

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat tersebut telah direplik oleh Penggugat sebagai berikut; Penggugat menolak dengan tegas jawaban Tergugat dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan kepada Tergugat dengan Batas-batas
 - Utara dengan Sungai Tondano
 - Timur dengan Tanah Milik Kemes Zees
 - Selatan dengan kebun milik E.T Wurangian
 - Barat dengan kebun milik Janda Rotty S.

Hal ini menunjukkan bahwa batas-batas tanah dalam Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 tersebut tidak sesuai dengan situasi Objek tanah yang diklaim oleh Tergugat saat ini.

- Bahwa dalam Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan kepada Tergugat menerangkan bahwa tanah tersebut berada dibaris Kepolisian Negeri kawangkoan. Hal ini sangat bertolak belakang dengan data pemerintah Desa Kolongan, karena secara Administratif objek tanah yang diklaim oleh Tergugat tersebut berada diwilayah Baris Kepolisian Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara sampai dengan saat ini. Hal ini juga membuktikan bahwa Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan kepada Tergugat berada dilokasi yang berbeda dengan objek kepemilikan yang diklaim Tergugat saat ini.

- Bahwa dalam Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan kepada Tergugat telah dibuatkan dalam 2 Surat Keterangan Pengukuran Tanah oleh Pemerintah Desa Kolongan Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara.

- Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor : 819/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017, dengan luas lebih kurang 5.283 m² yang telah terdaftar pada Register No.1532 Folio No.105 dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara : kebun milik Kemes Zees



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : kebun milik Kemes Zees
- Selatan : Sungai Tondano
- Barat : kebun milik Sem Mamboh
- Surat Keterangan Pengukuran Tanah dengan Nomor :
823/SK/KOL/VIII/2017 tertanggal 07 Bulan Agustus Tahun 2017,
dengan luas lebih kurang 6.726 m² yang telah terdaftar pada
Register No.1533 Folio No.105 dengan batas-batasnya sebagai
berikut :
 - Utara : Sungai Tondano
 - Timur : kebun milik Kemes Zees
 - Selatan : kebun milik Keluarga Wurangian
 - Barat : kebun milik Adri Tulangow

Surat Keterangan Pengukuran yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Kolongan seperti yang disebutkan diatas menyalahi aturan karena pengukuran yang dilakukan telah memasuki batas tanah milik dari Almarhum Kemes Zees sesuai dengan Buku Tanah Desa Kolongan, Register No. 724, Folio : 40. sehingga terjadi pernyataan hak kepemilikan tanah milik Almarhum Kemes Zees sebesar lebih kurang 5.283 m² seperti yang tercantum dalam Peta Bidang yang diterbitkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara.

Pada akhir Tahun 2015 Tergugat mendaftarkan dokumen kepemilikannya pada Pemerintah Desa Kolongan dalam rangka pendataan kepemilikan untuk kepentingan Pembebasan lahan Proyek Waduk Kuwil-Kawangkoan.

Berdasarkan keterangan Kepala Desa dan Aparatur Desa lainnya bahwa Tergugat mendaftarkan dokumen kepemilikan berupa:

- Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dari Basir Zees dan Aziah Zees Nurawan kepada Tergugat
- Surat Keterangan Pengukuran Tanah yang diterbitkan Pemerintah desa Kawangkoan pada tahun 2013.

Hal ini sangat menabrak aturan dimana 1 objek kepemilikan tanah didaftarkan didalam 2 Buku Tanah Desa yang berbeda yaitu :

- Buku Tanah Desa Kawangkoan tahun 2013
- Buku Tanah Desa Kolongan tahun 2017

Hal ini sangat bisa menjelaskan bagaimana upaya tergugat dalam menempuh bermacam-macam cara untuk melegalkan klaim kepemilikannya.



Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan dalilnya dalam obyek ini, Penggugat telah mengajukan bukti saksi masing-masing; EFENDI LASUT BIN FREDRIK LASUT, menerangkan :

- setahu saksi ada peninggalan almarhum Kemes Zees berupa tanah perkebunan karena saat menjadi kepala jaga (lingkungan) tahun 1986 sampai tahun 1999, saksi sering mengantarkan surat tanda pembayaran pajak dari harta kekayaan milik Kemes Zees :-
- Bahwa saksi tidak ketahui batas-batasnya dan memang saksi tidak pernah menanyakan tentang batas-batasnya, tapi menurut penglihatan saksi, tanah perkebunan tersebut cukup besar.
- Bahwa saksi pernah pergi bersama Kemes Zees ke kebun untuk mencari ikan di sungai yang letaknya berada di dekat kebun tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah perkebunan itu sampai sekarang masih ada;

JANUARI TUNENA BIN JOHANIS TUNENA, menerangkan :

- saksi bekerja di kebun untuk memanjat kelapa, jadi saksi sering pergi ke kebun milik mereka, dan sering juga cerita dengan Usman kakak dari Aliman Zees bahwa mereka mempunyai dua kebun yang dibatasi oleh sungai yang terletak diantara kedua kebun tersebut, bahkan sayapun tahu jumlah pohon kelapa yang berada di kedua kebun tersebut;
- Bahwa saksi tahu di Kebun yang pertama sekitar dua puluh pohon kelapa yang biasa saksi panjat, sedang di kebun kedua ukurannya lebih besar dan lebih luas didalamnya kelapa yang biasa saksi panjat sekitar lima puluh pohon kelapa.
- Bahwa saksi perkiraan Kebun yang besar ukurannya sekitar lima sampai enam hektar, sedang kebun yang kecil sekitar enam ribu sampai tujuh ribu meter persegi, dengan batas-batas: sebelah timur dengan tebing, sebelah selatan, Kebun milik wurangian, sebelah Barat



dengan kebun milik Adri Tulangow, sebelah utara dengan sungai tondano,,

- Bahwa Kedua objek ini terletak di Desa Kolongan:-

ESKE F.T DENDENG, (saksi ahli) menerangkan :

- saksi kenal Kemes Zees, tapi telah meninggal dunia, begitu juga istrinya;
- setuju saksi Kemes Zees meninggalkan harta peninggalan berupa lahan kebun, terletak di Desa Kolongan tapi objek dan batas-batasnya saksi tidak ketahui, namun tercatat dalam register Desa Kolongan;
- ada pernah dicatat dalam register Desa tapi sampai saat ini, sejak saksi menjabat sebagai Hukum tua, tidak pernah saksi melihat Register tersebut, hanya pernah melihat Peta atau Kar yang diperlihatkan oleh Penggugat dan menurut Penggugat Peta atau Kar tersebut diambil dari register Desa;
- saksi tahu bahwa objek tersebut kesemua yang ada dalam Peta lokasi atau Kar yang diperlihatkan oleh Penggugat kepada saksi adalah milik kemes Zees;
- seingat saksi, saksi pernah mengeluarkan surat keterangan kepemilikan dan setuju saksi surat keterangan tersebut isinya seperti keterangan yang dikeluarkan oleh Hukum Tua terdahulu, saksi juga mengeluarkan surat keterangan tersebut dengan tanpa meneliti lagi register Desa;

PAULUS KODONG, (saksi ahli) menerangkan :

- yang saksi ketahui bahwa objek yang disengketakan itu berada di wilayah Kolongan tidak berada di wilayah hukum saksi, memang ada objek tanah perkebunan di wilayah Kawangkoan tapi pemiliknya adalah Basir Zees, dan itu tidak termasuk dalam sengketa ini;
- seingat saksi saksi sejak menjabat sebagai Hukum Tua sejak bulan Desember 2013 tidak pernah mengeluarkan surat apapun menyangkut masalah ini;



Menimbang, bahwa untuk mengukuhkan bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda bukti T2, T3, T4, T6 dan bukti T10 dan saksi masing-masing :

ALBERT ARTJE MOPENG, menerangkan :

- Bahwa setahu saksi memang ada bersengketa diantara para ahli waris dan yang disengketakan adalah lahan perkebunan yang terletak di Desa Kolongan, dan sekitar tahun 2015 kami aparat Desa pernah mengukur lahan tersebut berdasarkan permohonan dari pihak Aliman Zees (Tergugat), kami diperintahkan oleh Hukum Tua untuk mengukur dan pada saat kami melakukan pengukuran itu dihadiri juga oleh pihak Penggugat, dan setahu saksi juga bahwa yang diukur itu adalah tanah Hibah tapi saksi tidak mengetahui hibah dari siapa yang saksi tahu tanah yang diukur tersebut memang adalah milik Tergugat Aliman Zees;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan Kemes Zees, sebelah Timur dengan Kemes Zees, sebelah Selatan dengan Sungai Tondano, dan sebelah Barat dengan Samuel Mambo;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau yang diukur tersebut tidak sesuai dengan obyek perkara, karena saksi hanya mengikuti perintah dari Hukum Tua, atasan saksi, untuk mengukur obyek dan menandainya sesuai batas-batas tanah yang diukur;

2. SAMUEL MAMBO, menerangkan :

- saksi mengenal Kemes Zees karena kami bertetangga sejak tahun 1960;
- saksi ketahui objek yang disengketakan itu berada di dekat kebun saksi;
- setahu saksi lahan kebun tersebut milik Kemes Zees, tapi ada juga milik Aliman Zees yang terletak disisi sungai, akan tetapi karena faktor alam, kebun atau lahan tersebut telah berubah menjadi kecil;



- saksi tidak mengetahui darimana asal-usul tanah perkebunan milik Kemes Zees demikian pula dengan tanah milik Aliman Zees;
- saksi tidak mengetahui luas tanah milik Aliman Zees yang saksi tahu hanya batas-batasnya saja, yang salah satu batasnya yang sebelah barat berbatasan dengan kebun milik saksi sendiri Samuel Mambo;
- saksi mengetahui kalau tanah kebun tersebut keseluruhannya adalah milik Kemes Zees sejak tahun 1960, karena dulu bersama bapak saya kami sering melewati kebun milik Kemes Zees, nanti sekitar tahun 1980 saya ketahui bahwa ada juga tanah kebun milik Aliman Zees dalam bagian tanah tersebut, lokasi tanah milik Aliman Zees adalah yang bersebelahan langsung dengan kebun milik saya disamping atau sisi sungai tersebut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa saksi yang Penggugat EFENDI LASUT BIN FREDRIK LASUT, mengetahui ada peninggalan almarhum Kemes Zees berupa tanah perkebunan karena saat menjadi kepala jaga (lingkungan) tahun 1986 sampai tahun 1999, saksi sering mengantar surat tanda pembayaran pajak dari harta kekayaan milik Kemes Zees, obyek tersebut tidak ketahui batas-batasnya dan memang saksi tidak pernah menanyakan tentang batas-batasnya, tapi menurut penglihatan saksi, tanah perkebunan tersebut cukup besar, saksi pernah pergi bersama Kemes Zees ke kebun untuk mencari ikan di sungai yang letaknya di sisi kedua kebun tersebut dan setahu saksi tanah perkebunan itu sampai sekarang masih ada, lalu saksi JANUARI TUNENA BIN JOHANIS TUNENA, mengetahui kalau Kemes Zees memiliki dua kebun yang dibatasi oleh sungai yang terletak diantara kedua kebun tersebut, bahkan saksi tahu jumlah pohon kelapa yang berada di kedua kebun tersebut, saksi juga tahu di Kebun yang pertama sekitar dua puluh pohon kelapa yang biasa saksi panjat, sedang di kebun kedua ukurannya lebih besar dan lebih luas didalamnya kelapa yang biasa saksi



panjang sekitar lima puluh pohon kelapa. saksi perkiraan Kebun yang besar ukurannya sekitar lima sampai enam hektar, sedang kebun yang kecil sekitar enam ribu sampai tujuh ribu meter persegi, dengan batas-batas: sebelah timur dengan tebing, sebelah selatan, Kebun milik wurangian, sebelah Barat dengan kebun milik Adri Tulangow, sebelah utara dengan sungai tondano, dan kedua objek ini terletak di Desa Kolongan, selanjutnya saksi ESKE F.T DENDENG, (Hukum tua Desa Kolongan) mengetahui Kemes Zees meninggalkan harta peninggalan berupa lahan kebun, terletak di Desa Kolongan tapi objek dan batas-batasnya saksi tidak ketahui, namun tercatat dalam register Desa Kolongan, semua kebun peninggalan Kemes Zees dicatat dalam register Desa tapi sejak saksi menjabat sebagai Hukum tua, tidak pernah saksi melihat Register tersebut, dan ketika Penggugat memperlihatkan Peta atau Kar barulah saksi ingat Peta atau Kar tersebut sama seperti yang ada di register Desa dan setahu saksi semuanya adalah milik Kemes Zees, dan seingat saksi, saksi pernah mengeluarkan surat keterangan kepemilikan yang diminta oleh Aliman Zees tapi surat keterangan tersebut hanya hanya mengikuti keterangan yang dikeluarkan oleh Hukum Tua terdahulu, saksi juga mengeluarkan surat keterangan tersebut dengan tanpa meneliti lagi register Desa, selanjutnya saksi PAULUS KODONG, (Hukum tua Desa Kawangkoan) mengetahui bahwa objek yang disengketakan itu berada di wilayah Kolongan tidak berada di wilayah hukum saksi, memang ada objek tanah perkebunan di wilayah Kawangkoan tapi pemiliknya adalah Basir Zees dan bukan Kemes Zees, dan itu tidak termasuk dalam sengketa ini, saksi juga sejak menjabat sebagai Hukum Tua bulan Desember 2013 tidak pernah mengeluarkan surat apapun menyangkut masalah ini

Menimbang, bahwa dalam bantahannya bahwa obyek tersebut merupakan pemberian kepada dirinya, Tergugat telah mengajukan bukti surat T2 (surat pemberian dari Basir Zees kepada Aliman Zees yang ditandatangani oleh Hukum Tua Desa Kawangkoan), T3 (surat penjualan dari A.A.Ticoalu kepada Basir Zees), T4 (surat keterangan kepemilikan tanah kebun atas nama Aliman Zees yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Kolongan, T6 (surat keterangan pengukuran tanah yang ditanda tangai oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Tua Desa Kolongan tertanggal 7 Agustus 2017), dan bukti T10 (surat keterangan belum ada objek pajak yang dikeluarkan oleh oleh Hukum Tua Desa Kolongan teranggal 30 Nopember 2016) lalu saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat masing-masing; ALBERT ARTJE MOPENG, mengetahui memang ada bersengketa diantara para ahli waris dan yang disengketakan adalah lahan perkebunan yang terletak di Desa Kolongan, dan sekitar tahun 2015 kami aparat Desa pernah mengukur lahan tersebut berdasarkan permohonan dari pihak Aliman Zees (Tergugat), kami diperintahkan oleh Hukum Tua untuk mengukur dan pada saat kami melakukan pengukuran itu dihadiri juga oleh pihak Penggugat, dan setahu saksi bahwa yang diukur itu adalah tanah Hibah tapi saksi tidak mengetahui hibah dari siapa yang saksi tahu tanah yang diukur tersebut memang adalah milik Tergugat Aliman Zees; batas-batas tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan Kemes Zees, sebelah Timur dengan Kemes Zees, sebelah Selatan dengan Sungai Tondano, dan sebelah Barat dengan Samuel Mambo, saksi tidak mengetahui kalau yang diukur tersebut tidak sesuai dengan obyek perkara, karena saksi hanya mengikuti perintah dari Hukum Tua, atasan saksi, untuk mengukur obyek dan menandainya sesuai batas-batas tanah yang diukur; selanjutnya saksi SAMUEL MAMBO, mengenal Kemes Zees karena kami bertetangga sejak tahun 1960, saksi ketahui objek yang disengketakan itu berada di dekat kebun saksi, setahu saksi lahan kebun tersebut milik Kemes Zees, tapi ada juga milik Aliman Zees yang terletak disisi sungai, akan tetapi karena faktor alam, kebun atau lahan tersebut telah berubah menjadi kecil, saksi tidak mengetahui dari mana asal-usul tanah perkebunan milik Kemes Zees demikian pula dengan tanah milik Aliman Zees, saksi tidak mengetahui luas tanah milik Aliman Zees yang saksi tahu hanya batas-batasnya saja, yang salah satu batasnya yang sebelah barat berbatasan dengan kebun milik saksi sendiri Samuel Mambo, saksi mengetahui kalau tanah kebun tersebut keseluruhannya adalah milik Kemes Zees sejak tahun 1960, karena dulu bersama bapak saya kami sering melewati kebun milik Kemes Zees, nanti sekitar tahun 1980 saya ketahui bahwa ada juga tanah kebun milik Aliman Zees dalam bagian tanah tersebut, lokasi tanah milik Aliman Zees



adalah yang bersebelahan langsung dengan kebun milik saya disamping atau sisi sungai tersebut;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T2 (surat pemberian) sebagai dasar penolakan Tergugat atas dalil gugatan Penggugat, adalah surat pemberian yang ditanda tangani oleh Hukum Tua Desa Kawangkoan dimana obyek tersebut berada (sebagaimana isi surat pemberian), untuk pemberian ini Tergugat telah menyertakan bukti T3 berupa asal-usul tanah tersebut, sementara bukti T4 adalah surat tanda kepemilikan atas tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Kolongan, begitu pula dengan bukti T6 (surat keterangan pengukuran tanah) dan T10 (surat keterangan belum ada objek pajak yang dikeluarkan oleh Hukum Tua Desa Kolongan teranggal 30 Nopember 2016), menelaah lokasi obyek yang menurut Tergugat diberikan oleh Basir Zees kepadanya berada di Desa Kawangkoan, namun yang mengeluarkan surat tentang kepemilikan dan belum ada objek pajak, serta melakukan pengukuran adalah Pemerintah Desa Kolongan, hal ini menurut Pengadilan Pemerintah Desa Kolongan telah keliru dalam menerbitkan surat keterangan dengan mengeluarkan keterangan tentang obyek berupa tanah terhadap obyek yang bukan berada diwilayah hukum desa Kolongan; selanjutnya saksi pertama Tergugat ALBERT ARTJE MOPENG mengetahui bahwa tanah hibah milik Aliman Zees (Tergugat) yang telah diukurnya terletak didesa Kolongan, batas tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan kebun milik Kemes Zees, sebelah Timur dengan kebun milik Kemes Zees, sebelah Selatan dengan Sungai Tondano, dan sebelah Barat dengan kebun milik Samuel Mambo, selanjutnya saksi Tergugat kedua bernama SAMUEL MAMBO mengetahui kalau tanah kebun tersebut keseluruhannya adalah milik Kemes Zees sejak tahun 1960, karena dulu bersama bapak saya kami sering melewati kebun milik Kemes Zees, nanti sekitar tahun 1980 saya ketahui bahwa ada juga tanah kebun milik Aliman Zees dalam bagian tanah tersebut, lokasi tanah milik Aliman Zees adalah yang bersebelahan langsung dengan kebun milik saya disamping atau sisi sungai tersebut;



Menimbang bahwa keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat tidak ada satupun yang mendukung dalil bantahan Tergugat yang didasarkan pada bukti T2 (bidang tanah kebun pemberian dari Basir Zees kepada Aliman Zees), antara bukti T2 dan bukti surat yang lain serta keterangan saksi, tidak saling mendukung, demikian pula keterangan dari PAULUS KODONG (Hukum Tua Desa Kawangkoan) yang menyatakan bahwa saksi tidak tahu menahu tentang obyek dalam perkara ini karena bukan diwilayah hukum Desa Kawangkoan;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan bukti T2, bukti T3 dan keterangan saksi maka terbukti bahwa obyek yang dimaksud oleh Tergugat (pemberian dari Basir Zees kepada Aliman Zees/Tergugat) sebagai bantahan atas dalil gugatan Penggugat adalah bukan merupakan obyek yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam perkara ini, karena obyek yang menurut Tergugat sebagai pemberian dari Basir Zees kepada Aliman Zees terletak di wilayah Desa Kawangkoan; sehingga bantahan tersebut dipandang tidak berdasar dan dapat dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat serta memperhatikan pertimbangan diatas maka telah terbukti bahwa almarhum Kemes Zees telah pula meninggalkan harta berupa :

Sebidang tanah kebun dengan luas lebih kurang 6.726 m2. Yang terletak disebelah Selatan sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas :

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan kebun milik Kemes Zees
- Selatan dengan kebun milik Keluarga Wurangian
- Barat dengan kebun milik Adri Tulangow

Menimbang, bahwa Oleh karena itu pula perlu bagi Pengadilan untuk menetapkan bahwa harta-harta sebagaimana tersebut diatas adalah harta warisan Peninggalan almarhum Kemes Zees sehingga dengan demikian gugatan para Penggugat Posita point 8.2 dan petitum poin 3 harus pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang sistematika pertimbangan obyek sengketa didasarkan pada keterbuktiannya sebagaimana telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan sebelumnya seperti dalam gugatan Penggugat, namun untuk lebih memudahkan maka terhadap obyek sengketa yang telah dinyatakan terbukti tersebut akan disusun dalam diktum berdasarkan letak/tempat obyek sengketa;-

Tentang Bagian Masing-Masing Ahli Waris :-

Menimbang, bahwa dalam gugatan para Penggugat adalah agar ditetapkan bagian masing-masing para ahli waris atas harta warisan almarhum Kemes Zees berdasarkan hukum Islam (faraidl);-

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dan dinyatakan terbukti, bahwa ahli waris dari almarhum Kemes Zees adalah :

- Muhamad Zees Bin Kemes Zees (laki-laki, telah meninggal dunia),
- Samia Zees Binti Kemes Zees (perempuan, telah meninggal dunia),
- Fatimah Zees Binti Kemes Zees (perempuan),
- Abdulrahman Bin Kemes Zees (laki-laki, telah meninggal dunia),
- Saleha Zees Binti Kemes Zees (perempuan),
- Usman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki, telah meninggal dunia),
- Aisyah Zees Binti Kemes Zees (perempuan) dan
- Aliman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki),

kesemuanya berjumlah 8 orang anak, 4 orang anak laki-laki dan 4 orang anak perempuan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 176 Kompilasi Hukum Islam, anak laki-laki mendapat dua kali bagian dari anak perempuan, sebagaimana pula petunjuk Al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 11 yang berbunyi :-

Artinya : *"Allah mensyariatkan bagimu (tentang pembagian pusaka untuk) anak-anakmu, yaitu bagian seorang anak laki-laki sama dengan bagian untuk dua orang anak perempuan.....";-*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka bagian masing-masing ahli waris dari almarhum Kemes Zees adalah sebagai berikut:-

1. Muhamad Zees Bin Kemes Zees (almarhum) anak laki-laki, memperoleh bagian $\frac{2}{12}$ atau 16,66 % (enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-



2. Samia Zees Binti Kemes Zees (almarhumah) anak perempuan, memperoleh bagian 1/12 atau 8,33 % (delapan koma tiga puluh tiga persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
3. Fatimah Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan), memperoleh bagian 1/12 atau 8,33 % (delapan koma tiga puluh tiga persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
4. Abdulrahman Bin Kemes Zees (almarhum) anak laki-laki, memperoleh bagian 2/12 atau 16,66 % (enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
5. Saleha Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan), memperoleh bagian 1/12 atau 8,33 % (delapan koma tiga puluh tiga persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
6. Usman Zees Bin Kemes Zees (almarhum) anak laki-laki, memperoleh bagian 2/12 atau 16,66 % (enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
7. Aisyah Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan), memperoleh bagian 1/12 atau 8,33 % (delapan koma tiga puluh tiga persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
8. Aliman Zees Bin Kemes Zees (anak laki-laki), memperoleh bagian 2/12 atau 16,66 % (enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka akan ditetapkan pula bagian masing-masing para ahli waris dari almarhum Kemes Zees adalah sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian ahli waris dari almarhum Kemes Zees telah meninggal dunia setelah Kemes Zees meninggal dunia maka akan ditetapkan pula bagian masing-masing para ahli waris dari ahli waris Kemes Zees yang telah meninggal dunia tersebut kepada ahli warisnya masing-masing sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa oleh karena Muhamad Zees Bin Kemes Zees demikian pula isterinya Saidan Suma telah meninggal dunia dengan meninggalkan 2 orang anak perempuan yang berhak menjadi ahli waris maka kedua anak perempuan masing-masing membagi habis bagian yang



menjadi peninggalan ayahnya yaitu 16,66 % (enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees, dan masing-masing mendapat bagian sebagai berikut :

- Sumarni Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{2}$ atau 50 % (lima puluh persen) dari bagian warisan almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees;
- Halima Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{2}$ atau 50 % (lima puluh persen) dari bagian warisan almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees;

Menimbang, bahwa oleh karena Samia Zees Binti Kemes Zees telah meninggal begitu pula suaminya Kapsin Canon dengan meninggalkan ahli waris 2 orang anak laki-laki dan 1 orang anak perempuan sebagai ahli warisnya, maka anak laki-laki mendapat $\frac{2}{5}$ bagian sedang anak perempuan mendapat $\frac{1}{5}$ bagian dengan perbandingan seorang anak laki-laki mendapat 2 bagian dan anak perempuan mendapat 1 bagian dari harta peninggalan yang merupakan bagian ibunya sebesar 8,33 % (delapan koma tiga puluh tiga persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;- , jadi masing-masing bagian dari para ahli waris dari Samia Zees Binti Kemes Zees adalah serbagai berikut :

- Surjadi Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{5}$ atau 40 % (empat puluh persen) dari bagian warisan Samia Zees Binti Kemes Zees;
- Achmad Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{5}$ atau 40 % (empat puluh persen) dari bagian warisan Samia Zees Binti Kemes Zees;
- Surjani Canon Binti Kapsin Canon (anak perempuan) memperoleh bagian $\frac{1}{5}$ atau 20 % (dua puluh persen) dari bagian warisan Samia Zees Binti Kemes Zees;

Menimbang, bahwa oleh karena Abdulrahman Bin Kemes Zees telah meninggal dunia begitu pula isterinya Romsiatoen dengan meninggalkan ahli waris 4 orang anak laki-laki dan 2 orang anak perempuan



sebagai ahli warisnya, maka anak laki-laki mendapat $\frac{2}{10}$ bagian sedang anak perempuan mendapat $\frac{1}{10}$ bagian dengan perbandingan seorang anak laki-laki mendapat 2 bagian dan anak perempuan mendapat 1 bagian dari harta peninggalan yang merupakan bagian ibunya sebesar 16,66 % (enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees, jadi masing-masing bagian dari para ahli waris dari Abdulrahman Bin Kemes Zees adalah serbagai berikut :

- Arif Zulfikar Bin Abdulrahman (anak laki-laki) memperoleh bagian $\frac{2}{10}$ atau 20 % (dua puluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;
- Rachmad Budi Utomo Bin Abdulrahman (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{10}$ atau 20 % (dua puluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;
- Heri Irawan Hidayat Bin Abdulrahman (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{10}$ atau 20 % (dua puluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;
- Ratna Sultraini Binti Abdulrahman (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{10}$ atau 10 % (sepuluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;
- Citra Kurniati Binti Abdulrahman (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{10}$ atau 10 % (sepuluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;
- Rofik Hendro Kuncoro Bin Abdulrahman (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{10}$ atau 20 % (dua puluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;

Menimbang, bahwa oleh karena Usman Zees Bin Kemes Zees telah meninggal dunia begitu pula isterinya Nurhayati Runtupalit dengan meninggalkan ahli waris 3 orang anak laki-laki dan 2 orang anak perempuan sebagai ahli warisnya, maka anak laki-laki mendapat $\frac{2}{8}$ bagian sedang anak perempuan mendapat $\frac{1}{8}$ bagian dengan perbandingan seorang anak laki-laki mendapat 2 bagian dan anak perempuan mendapat 1 bagian dari harta peninggalan yang merupakan bagian ayahnya sebesar 16,66 %



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees, jadi masing-masing bagian dari para ahli waris dari Usman Zees Bin Kemes Zees adalah serbagai berikut :

- Husain Zees Bin Usman Zees (laki-laki) memperoleh bagian $\frac{2}{8}$ atau 25 % (dua puluh lima persen) dari bagian warisan Usman Zees Bin Kemes Zees,
- Iwan Zees Bin Usman Zees (laki-laki) memperoleh bagian $\frac{2}{8}$ atau 25 % (dua puluh lima persen) dari bagian warisan Usman Zees Bin Kemes Zees,
- Lanni Zees Binti Usman Zees (perempuan) memperoleh bagian $\frac{1}{8}$ atau 12,5 % (dua belas koma lima persen) dari bagian warisan Usman Zees Bin Kemes Zees,
- Hariyanto Zees Bin Usman Zees (laki-laki) memperoleh bagian $\frac{2}{8}$ atau 25 % (dua puluh lima persen) dari bagian warisan Usman Zees Bin Kemes Zees,
- Amelia Omega Zees Binti Usman Zees (perempuan) memperoleh bagian $\frac{1}{8}$ atau 12,5 % (dua belas koma lima persen) dari bagian warisan Usman Zees Bin Kemes Zees,;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya maka surat-surat bukti lain baik dari pertanahan maupun dari pemerintah desa kolongan, baik yang diajukan oleh Penggugat maupun yang diajukan oleh Tergugat sebagai bukti kepemilikan menurut Pengadilan tidak berkekuatan sebagai bukti kepemilikan atas obyek dan dapat dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena saat ini semua bukti kepemilikan atas obyek peninggalan almarhum Kemes Zees berada ditangan Tergugat maka perlu bagi Pengadilan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan bukti-bukti tersebut kepada para Penggugat untuk memperlancar pelaksanaan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap pembagian harta tersebut diatas, jika tidak dapat dilaksanakan pembagian secara sukarela berdasarkan



musyawarah atau pembagian secara riil dan natura, maka dapat dilakukan pembagian secara pembayaran kompensasi nilai dari bagian masing-masing tersebut diatas atau dengan cara lelang;-

Menimbang, untuk lebih memperlancar penyelesaian perkara ini perlu pula bagi Pengadilan untuk memerintahkan kepada baik para Penggugat atau Tergugat serta siapa saja, yang menguasai obyek sengketa dalam perkara ini untuk segera melakukan pengosongan terhadap obyek sengketa dalam perkara ini dan mengembalikannya pada posisi semula sebagaimana keadaan ketika almarhum Kemes Zees meninggal dunia dengan meninggalkan harta warisan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala apa yang telah dipertimbangkan diatas, maka gugatan para Penggugat harus dikabulkan seluruhnya;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam Konpensi dianggap dan merupakan bagian pertimbangan Rekonpensi ini;-

Menimbang, bahwa dengan adanya Rekonpensi maka kedudukan Tergugat serta merta akan berubah menjadi Penggugat dalam Rekonpensi ini;-

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

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi mengajukan gugatan Rekonpensi dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa semua dalil-dalil bantahan dalam konvensi diatas, sepanjang mempunyai relevansi yuridis dengan gugatan Rekonvensi ini adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi a quo, dan karena itu hendaknya dianggap telah termuat kembali sebagai dalil-dalil gugatan rekonvensi a quo.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki (dahulu) sebidang tanah yang diperoleh atas pemberian dari Alm. Basir Zees dan Almh. Aziah Zees



Nurawan (suami isteri) sebagaimana Surat Pemberian Tertanggal 30 Agustus 1975, dimana bidang tanah tersebut mulanya adalah milik dari A A Ticoalu yang kemudian dijual kepada Basir Zees berdasarkan Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 dengan batas – batas sebagai berikut:

- Utara dengan sungai Tondano
- Timur dengan tanah milik Kemes Zees.
- Selatan dengan kebun milik E. T Wurangian.
- Barat dengan kebun milik Janda Rotty S.

3. Bahwa saat ini bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diperoleh dari Alm. Basir Zees dan Almh. Azia Nurawan tersebut telah berubah bentuk dikarenakan faktor alam /akibat banjir oleh karena letaknya dekat sungai, maka bidang tanah yang (dahulu) satu bidang telah berubah menjadi 2 (dua) bidang tanah oleh karena telah dipisahkan oleh sungai Tondano dengan luas masing – masing bidang tanah tersebut adalah seluas 5283 M2 sebagaimana yang terdaftar dalam register tanah Desa Kolongan Nomor : 1532 Folio No. 105 atas nama Aliman Zees (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) dan satu bidang lagi adalah seluas 6726 M2 register Nomor : 1533 Folio No. 105 atas nama Aliman Zees (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) dan hal ini sebagaimana data yang diperoleh Penggugat Rekonvensi berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Balai Sungai, sehubungan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Kuwil Kawangkoan.

4. Bahwa adapun batas-batas kedua bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi saat ini adalah sebagai berikut :

4.3 Bidang tanah dengan luas 5283 M2, Register No. 1532 Folio

No. 105 batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan kebun milik Kemes Zees
- Timur dengan kebun milik Kemes Zees.
- Barat dengan kebun milik keluarga Mambo
- Selatan dengan Sungai Tondano

4.4 Bidang tanah dengan luas 6726 M2, Register No. 1533 Folio

No.105 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara dengan sungai Tondano
- Timur dengan Sungai Tondano.
- Barat dengan (dahulu) kebun milik Janda Rotty S, (sekarang) kebun milik Adrie Tulangow.
- Selatan dengan kebun milik Keluarga E.T Wurangian.

dimana kedua bidang tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh



- Penggugat Rekonvensi sampai saat ini.,
5. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi mencermati dan mempelajari dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, ternyata secara melawan hukum Para Tergugat Rekonvensi telah mengklaim bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diperoleh atas pemberian dari Alm. Basir Zees dan Almh. Aziah Zees Nurawan (suami isteri) sebagaimana Surat Pemberian Tertanggal 30 Agustus 1975, kedalam harta warisan/peninggalan dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) untuk dibagi waris kepada Para Ahli waris Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri), olehnya perbuatan Para Tergugat Rekonvensi tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan atas uraian-uraian yang telah tersebut diatas, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Ketua Pengadilan Agama Manado melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum Surat Pemberian tertanggal 30 Agustus 1975 dan Surat Penjualan tanggal 25 Oktober 1971 adalah sah dan mengikat serta berkekuatan hukum.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebagai Pemilik sah atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana yang dimaksud pada posita gugatan Rekonvensi angka 4 (empat).
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang telah mengklaim bidang tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diperoleh atas pemberian dari Alm. Basir Zees dan Almh. Aziah Zees Nurawan (suami isteri) sebagaimana Surat Pemberian Tertanggal 30 Agustus 1975, kedalam harta warisan/peninggalan dari Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjijah Bolonggodu (suami isteri) untuk dibagi waris kepada Para Ahli waris



Alm. Kemes Zees dan Almh. Hadjiah Bolonggodu (suami isteri), adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Biaya acara menurut hukum.

S U B S I D A I R :

- Apabila Pengadilan Agama Manado berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**EX AEQUO ET BONO**);

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi adalah menyangkut materi dan obyek yang telah digugat oleh Tergugat/ Penggugat konpensi sebagai peninggalan almarhum Kemes Zees;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan oleh karena dalam gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat konpensi adalah mengenai obyek yang menjadi gugatan pokok dan telah menjadi materi pokok dalam perkara ini, dan dalam jawabannya pada pokok perkara, Tergugat/Penggugat Rekonpensi telah membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat/Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat tidak perlu mengangkatnya lagi dalam gugatan Rekonpensi karena hanya merupakan pengulangan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah dikabulkan sebagaimana dalam pertimbangan konpensi terdahulu maka gugatan Penggugat Rekonpensi harus dinyatakan ditolak;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat telah dikabulkan dan pihak Tergugat dalam posisi dikalahkan maka menurut Pengadilan, adalah pantas bila biaya perkara ini dibebankan kepada Tergugat untuk membayarnya (vide Pasal 192 ayat (1) R.Bg),-

Mengingat dan memperhatikan segala peraturan hukum dan dalil perundang-undangan yang berlaku serta petunjuk Syar'i yang berkaitan dengan perkara ini;-

MENGADILI



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;-
2. Menetapkan secara hukum ahli waris dari almarhum Kemes Zees dan Almarhumah Hadijah Bolonggodu adalah sebagai berikut :-
 - Muhamad Zees Bin Kemes Zees (laki-laki, telah meninggal dunia),
 - Samia Zees Binti Kemes Zees (perempuan, telah meninggal dunia),
 - Fatimah Zees Binti Kemes Zees (perempuan),
 - Abdulrahman Bin Kemes Zees (laki-laki, telah meninggal dunia),
 - Saleha Zees Binti Kemes Zees (perempuan),
 - Usman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki, telah meninggal dunia),
 - Aisyah Zees Binti Kemes Zees (perempuan) dan
 - Aliman Zees Bin Kemes Zees (laki-laki),

- 1.1 2.1. Menetapkan secara hukum ahli waris dari almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees adalah sebagai berikut :-

- Sumarni Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan dari anak laki-laki),
- Halima Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan dari anak laki-laki)

- 2.2. Menetapkan secara hukum ahli waris dari almarhumah Samia Zees Binti Kemes Zees adalah sebagai berikut :-

- Surjadi Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki dari anak perempuan),
- Achmad Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki dari anak perempuan)
- Surjani Canon Binti Kapsin Canon (anak perempuan dari anak perempuan)

- 2.3. Menetapkan secara hukum ahli waris dari Abdulrahman Bin Kemes Zees adalah sebagai berikut :-



- Arif Zulfikar Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Rachmad Budi Utomo Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Heri Irawan Hidayat Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Ratna Sultraini Binti Abdulrahman (anak perempuan dari anak laki-laki),
- Citra Kurniati Binti Abdulrahman (anak perempuan dari anak laki-laki);
- Rofik Hendro Kuncoro Bin Abdulrahman (anak laki-laki dari anak laki-laki);

2.4. Menetapkan secara hukum ahli waris dari Usman Zees Bin Kemes Zees adalah sebagai berikut :-

- Husain Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Iwan Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Lanni Zees Binti Usman Zees (anak perempuan dari anak laki-laki),
- Hariyanto Zees Bin Usman Zees (anak laki-laki dari anak laki-laki),
- Amelia Omega Zees Binti Usman Zees (anak perempuan dari anak laki-laki);

3. Menetapkan bahwa harta-harta berupa :

- sebidang tanah kebun dengan luas lebih kurang 56.726 m2. Yang terletak disebelah Utara sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dan terdaftar pada register Desa Kolongan dengan batas-batas :
 - Utara dengan Sundoro dan Ernest Toy



- Timur dengan tanah milik Dangkay Bokong dan Yongki Liemen
- Selatan dengan Sungai Tondano dan Basir Zees
- Barat dengan keluarga Mambo
- Sebidang tanah kebun dengan luas lebih kurang 6.726 m2.

Yang terletak disebelah Selatan sungai Tondano baris kepolisian Desa Kolongan Jaga I Kecamatan Kalawat Kabupaten Minahasa Utara, dengan batas-batas :

- Utara dengan Sungai Tondano
- Timur dengan Kemes Zees
- Selatan dengan Keluarga Wurangian
- Barat dengan Adri Tulangowa

Adalah harta warisan peninggalan almarhum Kemes Zees dan Almarhumah Hadjijah Bolonggodu yang belum dibagi waris kepada para ahli warisnya;

4. Menetapkan bagian masing-masing ahli waris dari almarhum Kemes Zees dan Almarhumah Hadjijah Bolonggodu adalah sebagai berikut :

- 4.1. Muhamad Zees Bin Kemes Zees (almarhum) anak laki-laki, memperoleh bagian $\frac{2}{12}$ atau 16,66 % (enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
- 4.2. Samia Zees Binti Kemes Zees (almarhumah) anak perempuan, memperoleh bagian $\frac{1}{12}$ atau 8,33 % (delapan koma tiga puluh tiga persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
- 4.3. Fatimah Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{12}$ atau 8,33 % (delapan koma tiga puluh tiga persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
- 4.4. Abdulrahman Bin Kemes Zees (almarhum) anak laki-laki, memperoleh bagian $\frac{2}{12}$ atau 16,66 % (enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
- 4.5. Saleha Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{12}$ atau 8,33 % (delapan koma tiga puluh tiga persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-



- 4.6. Usman Zees Bin Kemes Zees (almarhum) anak laki-laki, memperoleh bagian $\frac{2}{12}$ atau 16,66 % (enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
- 4.7. Aisyah Zees Binti Kemes Zees (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{12}$ atau 8,33 % (delapan koma tiga puluh tiga persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-
- 4.8. Aliman Zees Bin Kemes Zees (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{12}$ atau 16,66 % (enam belas koma enam puluh enam persen) dari seluruh harta waris peninggalan almarhum Kemes Zees;-

5. Menetapkan :

5.1. ahli waris dari almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees dan berhak atas warisan almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees atas bagian yang diperolehnya dari warisan peninggalan Almarhum Kemes Zees yaitu sebesar $\frac{2}{12}$ bagian atau 16,66 %, adalah sebagai berikut :

- Sumarni Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{2}$ atau 50 % (lima puluh persen) dari bagian warisan almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees;
- Halima Zees Binti Muhamad Zees (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{2}$ atau 50 % (lima puluh persen) dari bagian warisan almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees;

5.2. ahli waris dari almarhumah Samia Zees Binti Kemes Zees dan berhak atas warisan almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees atas bagian yang diperolehnya dari warisan peninggalan Kemes Zees yaitu sebesar $\frac{1}{12}$ bagian atau 8,33 %, adalah sebagai berikut :

- Surjadi Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{5}$ atau 40 % (empat puluh persen) dari bagian warisan Samia Zees Binti Kemes Zees;



- Achmad Canon Bin Kapsin Canon (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{5}$ atau 40 % (empat puluh persen) dari bagian warisan Samia Zees Binti Kemes Zees;
- Surjani Canon Binti Kapsin Canon (anak perempuan) memperoleh bagian $\frac{1}{5}$ atau 20 % (dua puluh persen) dari bagian warisan Samia Zees Binti Kemes Zees;

5.3. ahli waris dari almarhum Abdulrahman Bin Kemes Zees dan berhak atas warisan almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees atas bagian yang diperolehnya dari warisan peninggalan Almarhum Kemes Zees yaitu sebesar $\frac{2}{12}$ bagian atau 16,66 %, adalah sebagai berikut :

- Arif Zulfikar Bin Abdulrahman (anak laki-laki) memperoleh bagian $\frac{2}{10}$ atau 20 % (dua puluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;
- Rachmad Budi Utomo Bin Abdulrahman (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{10}$ atau 20 % (dua puluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;
- Heri Irawan Hidayat Bin Abdulrahman (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{10}$ atau 20 % (dua puluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;
- Ratna Sultraini Binti Abdulrahman (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{10}$ atau 10 % (sepuluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;
- Citra Kurniati Binti Abdulrahman (anak perempuan), memperoleh bagian $\frac{1}{10}$ atau 10 % (sepuluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;
- Rofik Hendro Kuncoro Bin Abdulrahman (anak laki-laki), memperoleh bagian $\frac{2}{10}$ atau 20 % (dua puluh persen) dari bagian warisan Abdulrahman Bin Kemes Zees;

5.4. ahli waris dari almarhum Usman Zees Bin Kemes Zees i dan berhak atas warisan almarhum Muhamad Zees Bin Kemes Zees atas bagian yang diperolehnya dari warisan peninggalan Almarhum



Kemes Zees yaitu sebesar $\frac{2}{12}$ bagian atau 16,66 %, adalah sebagai berikut :

- Husain Zees Bin Usman Zees (laki-laki) memperoleh bagian $\frac{2}{8}$ atau 25 % (dua puluh lima persen) dari bagian warisan Usman Zees Bin Kemes Zees,
 - Iwan Zees Bin Usman Zees (laki-laki) memperoleh bagian $\frac{2}{8}$ atau 25 % (dua puluh lima persen) dari bagian warisan Usman Zees Bin Kemes Zees,
 - Lanni Zees Binti Usman Zees (perempuan) memperoleh bagian $\frac{1}{8}$ atau 12,5 % (dua belas koma lima persen) dari bagian warisan Usman Zees Bin Kemes Zees,
 - Hariyanto Zees Bin Usman Zees (laki-laki) memperoleh bagian $\frac{2}{8}$ atau 25 % (dua puluh lima persen) dari bagian warisan Usman Zees Bin Kemes Zees,
 - Amelia Omega Zees Binti Usman Zees (perempuan) memperoleh bagian $\frac{1}{8}$ atau 12,5 % (dua belas koma lima persen) dari bagian warisan Usman Zees Bin Kemes Zees,
6. Menghukum kepada para Penggugat dan Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek-obyek sebagaimana diktum point 3 putusan ini untuk tunduk pada putusan ini;-
7. Memerintahkan kepada baik para Penggugat atau Tergugat atau siapa saja yang menguasai obyek sebagaimana diktum point 3 dalam putusan ini untuk menyerahkan secara suka rela obyek tersebut untuk dibagikan kepada seluruh ahli waris yang berhak menerimanya yang apabila tidak bisa dibagi secara natura atau kompensasi harga kepada setiap ahli waris maka akan dijual lelang, selanjutnya uang hasil penjualan lelang tersebut akan dibagikan kepada para ahli waris sesuai bagiannya masing-masing;
8. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan bukti-bukti kepemilikan obyek sebagaimana pada diktum point 3 diatas kepada para Penggugat untuk memperlancar pelaksanaan putusan ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memerintahkan kepada siapa saja yang menguasai obyek sebagaimana diktum point 3 dalam putusan ini untuk mengosongkan obyek tersebut demi kelancaran penyelesaian perkara ini;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum kepada para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp4.631.000,- (empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);-

Demikian putusan ini dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Agama Manado pada hari Kamis, tanggal 5 Maret 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 17 Jumadil Akhir 1439 Hijriyah dengan Drs. BURHANUDIN MOKODOMPIT sebagai Ketua Majelis, DJUFRI BOBIHU S.Ag.,SH. dan Drs. NASARUDDIN PAMPANG, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada tanggal 19 Maret 2018 Masehi bertepatan dengan tanggal 2 Rajab 1439 Hijriyah telah diucapkan oleh Ketua Majelis tersebut dalam persidangan terbuka untuk umum didampingi para Hakim anggota masing-masing Drs. H. ANIS ISMAIL dan Drs. SATRIO A.M. KARIM serta ULFAH JABA, S.Ag. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri pula oleh kuasa para Penggugat dengan dihadiri oleh Tergugat dan kuasanya;-

Ketua Majelis,

Drs. BURHANUDIN MOKODOMPIT

Hakim Anggota,

Hakim Anggota,

Drs. H. ANIS ISMAIL

Drs.SATRIO A.M. KARIM

Panitera Pengganti,



ULFAH JABA, S.Ag..

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 1.540.000,-
4. Biaya PS	: Rp. 3.000.000,-
5. Biaya Redaksi	: Rp. 5.000,-
6. Biaya Meterai	: Rp. 6.000,-

J u m l a h Rp4.631.000,- (empat juta enam ratus tiga puluh satu ribu
rupiah),-

-