



P U T U S A N

Nomor 579 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **RAMAWUNG ARNOLD KOLOAIJ** bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa insidentil dari:
2. **MEYTA RETOR**;
3. **FRANGKY KOLOAIJ**;
4. **RIVO KOLOAIJ**;
5. **FRANSISKA TH.R KOLOAIJ** kesemuanya bertempat tinggal di Winangun, Kelurahan Winangun Dua, Kecamatan Malalayang, Kota Manado (Komp. Gereja Bukit Moria) berdasarkan surat kuasa khusus insidentil tanggal 18 Januari 2010, selanjutnya No. 1 sebagai penerima kuasa insidentil memberikan kuasa lagi kepada Abner Taken, SH, Advokat, berkantor di Camar Buha Blok T. No. 9 Kota Manado berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Maret 2010; Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat dan turut Tergugat/ para Pembanding;

m e l a w a n :

**HENRY ALLAN KOLOAIJ**, bertempat tinggal di Perumahan Gubernur Kairagi, Kelurahan Kairagi, Kecamatan Tikala, Kota Manado; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat dan turut Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Bitung pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 579 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa "Katuuk Louis Gustaaf Koloaj dan Roosalie Rooroh" dalam perkawinan mempunyai 2 orang anak;
2. Bahwa anak-anak dari Katuuk Louis Gustaaf Koloaj dan Roosalie Rooroh adalah:
  - Dendeng Dumanauw Koloaj (anak Sulung);
  - Rumawung Arnold Koloaj (anak bungsu);
3. Bahwa Katuuk Louis Gustaaf Koloaj meninggal dunia pada tanggal 13 November 1994 dan Roosalie Rooroh, meninggal dunia pada tanggal 15 November 1988;
4. Bahwa Katuuk Louis (Justaaf Koloaj pernah kawin lagi dengan "Lenny Dungus" (istri kedua), tetapi tidak mempunyai anak (keturunan) dan meninggal dunia pada tanggal 2 September 1991 di Manado;
5. Bahwa Katuuk Luois Gustaaf Koloaj dan Roosalie (suami istri) mempunyai harta peninggalan yakni Tanah, Kintal, Perabot Rumah Tangga, dan kemudian khusus perabot Rumah tangga telah diberikan kepada Tergugat I, untuk hadiah perkawinan dari orang tua;
6. Bahwa harta peninggalan yang berdasarkan pada surat Hibah Wasiat diluar dari yang sudah dibagikan kepada kedua orang anak tersebut, dan juga masih ada harta peninggalan yang tercatat dalam surat Hibah Wasiat yaitu tanah/Kintal dihibah Wasiatkan kepada Ayah Penggugat;
7. Bahwa ketika ayah Penggugat meninggal dunia pada tanggal 10 April 2007, Tergugat I mulai melakukan tindakan-tindakan yang tidak terpuji yaitu mengambil alih, menguasai tanah/kintal, bahkan mengancam melarang Penggugat (Anak dan penerima Hibah Wasiat) untuk meneruskan amanat dan perintah dari isi surat Hibah Wasiat;
8. Bahwa oleh karena harta kepunyaan yang diberikan dari Pemberi Hibah Wasiat secara Hukum dan Perundang-undangan yang dihibahkan serta di wasiatkan kepada Ayah Penggugat dengan serta merta ketika penerima Hibah Wasiat meninggal dunia maka diwariskan kepada Penggugat sebagai ahli Waris;
9. Bahwa apabila hukum berkenaan lain, maka harta yang ditinggalkan yakni oleh Penghibah Wasiat (Katuuk Louis Gustaaf Koloaj), maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan turut Tergugat tidak pantas dan tidak berhak menguasai, menduduki dan melarang Penggugat untuk menduduki, menguasai Tanah/Kintal tersebut sebab telah dihibah Wasiatkan kepada Ayah Penggugat;

10. Bahwa Tanah/Kintal Harta Peninggalan” Katuuk Louis Gustaaf Koloaij” yang dihibah wasiat kepada “Dendeng Dumanauw Koloaij” pada tahun 1993 antara lain kini yang menjadi objek sengketa sebagai berikut:

1. Tanah/Kintal SHM. No 1 Tahun 1966, Luas 10.650 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Aertambaga Dua, Kota Bitung;
2. Tanah/Kintal SUM. No. 1 Tahun 1974, Luas 12.270 m<sup>2</sup> terletak di Tanjung Merah, Kota Bitung;
3. Tanah/Kintal SHM. No. 2 Tahun 1974, Luas 1.080 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Tanjung Merah, Kota Bitung;
4. Tanah/Kintal SHM. No. 66 Tahun 1980, Luas 10.140 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Tanjung Merah, Kota Bitung;
5. Tanah/Kintal SHM. No. 2 Tahun 2007, Luas a. 715 m<sup>2</sup> + b 6505 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Winenet Dua, Kota Bitung;

11. Bahwa seluruh dokumen (Sertifikat) Tanah/Kintal yang tersebut di atas telah diserahkan oleh si pemberi Hibah Wasiat kepada Ayah Penggugat selaku penerima Hibah Wasiat bersamaan dengan surat Hibah Wasiat pada waktu Katuuk Lousi Gustaaf tinggal bersama dengan salah seorang anak yaitu Dendeng Dumanauw Koloaij (Ayah Penggugat);

12. Bahwa pada tanggal 20 April 1993, Katuuk Louis (Gustaaf Koloaij menyerahkan surat Hibah Wasiat dari semua dokumen tanah (sertifikat tersebut di atas);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bitung agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

Primair:

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 579 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut Hukum surat Hibah Wasiat yang dibuat dan di tulis oleh “Katuuk Louis Koloaij tertanggal 21 Maret 1993 adalah Sah dan mengikat;
3. Menyatakan Sah menurut Hukum surat Hibah Wasiat yang diberikan kepada Penerima yaitu kepada salah seorang anak bernama “Dendeng Dumanauw Koloaij”;
4. Menyatakan menurut Hukum dan Perundang-undangan anak-anak sebagai Ahli Waris dari Dendeng Dumanauw Koloaij terhadap surat Hibah Wasiat tertanggal 21 Maret 1993 adalah Sah dan mengikat;
5. Menyatakan menurut Hukum dan Perundang-undangan harta peninggalan yang dihibah wasiatkan kepada “Dendeng Dumanauw Koloaij” ketika meninggal dunia, diwariskan kepada Penggugat Ahli Waris;
6. Menyatakan menurut Hukum Perbuatan dan tindakan-tindakan Tergugat I yang tidak terpuji terhadap Penggugat adalah tindakan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut Hukum Tergugat I supaya keluar dari Tanah-tanah yang dikuasainya dan diserahkan menyerahkan kepada Penggugat sebagai Ahli Waris Hibah Wasiat untuk melaksanakan amanat dan Perintah Surat Hibah Wasiat;
8. Menyatakan menurut Hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan turut Tergugat agar tunduk dan tahluk pada Putusan;

Subsida:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I s/d Tergugat V mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa pada prinsipnya para Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena tidak beralasan hukum terkecuali terhadap hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh para Tergugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat salah sasaran (error in persona) karena telah menarik Tergugat II, III, IV dan Tergugat V yang tidak pernah menguasai bahkan mengetahui tentang harta warisan tersebut karena Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai orang tua masih hidup dan belum mewariskan harta tersebut kepada para Tergugat II, III, IV dan Tergugat V oleh karenanya kekeliruan Penggugat tersebut membuat gugatan Penggugat Cacat (*gemis aanhoedarmigheid*);

3. Bahwa oleh karena kekeliruan Penggugat tersebut maka gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan menyatakan gugatan Penggugat Cacat oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bitung telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 40/Pdt.G/2009/PN.BTG tanggal 14 Mei 2010 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Surat Hibah Wasiat yang dibuat dan ditulis oleh Katuuk Louis Guster Koloaij tertanggal 21 Maret 1993 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan sah menurut hukum Surat Hibah Wasiat yang diberikan kepada penerima yaitu kepada salah satu seorang anak bernama Dendeng Dumanouw Koloaij;
4. Menyatakan menurut hukum anak-anak sebagai ahli waris dari Dendeng Dumanouw Koloaij terhadap Surat Hibah Wasiat tertanggal 21 Maret 1993 adalah sah mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum harta peninggalan yang dihibah wasiatkan kepada Dendeng Dumanouw Koloaij ketika meninggal dunia diwariskan kepada Penggugat ahli waris;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 579 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan menurut hukum perbuatan dan tindakan Tergugat I yang tidak terpuji terhadap Penggugat adalah tindakan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum Tergugat I supaya keluar dari tanah yang dikuasainya dan diserahkan kepada Penggugat sebagai ahli waris hibah wasiat untuk melaksanakan amanat dan perintah surat hibah wasiat;
8. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan turut Tergugat untuk tunduk kepada putusan ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.191.000,- (satu juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I s/d IV dan turut Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusan No. 132/Pdt/2010/PT.MDO tanggal 21 Desember 2010 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I tersebut;

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 40/Pdt.G/2009/PN.BTG tanggal 14 Mei 2010, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bitung No. 40/Pdt.G/2009/PN.BTG. tanggal 14 Mei 2010 yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum surat hibah wasiat yang dibuat dan ditulis oleh Katuuk Louis Gustaaf Koloaij tertanggal 21 Maret 1993 adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Penggugat/Terbanding adalah ahli waris yang sah dari almarhum Dendeng Dumanouw Koloaij;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Penggugat/Terbanding sebagai ahli waris dari Dendeng Dumanouw Koloaij berhak atas sebagian dari tanah SHM Nomor: 66 tahun 1980, seluas  $\pm 910 \text{ m}^2$  dan  $400 \text{ m}^2$  yang dikuasai oleh Tergugat I/ Pembanding;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I/Pembanding yang menguasai sebagian tanah SHM Nomor: 66 tahun 1980 seluas  $\pm 910 \text{ m}^2$  dan  $400 \text{ m}^2$  yang menjadi hak Penggugat/Terbanding adalah sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I/Pembanding untuk menyerahkan tanah SHM Nomor: 66 tahun 1980, seluas  $\pm 910 \text{ m}^2$  dan  $400 \text{ m}^2$  kepada Penggugat/Terbanding sebagai ahli waris dari Dendeng Dumanouw Koloaij dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun;
7. Menyatakan Penggugat/Terbanding sebagai ahli waris dari Dendeng Dumanouw Koloaij, juga berhak mendapat bagian dari hasil penjualan tanah SHM Nomor: 1 tahun 1966, tanah SHM Nomor: 1 Tahun 1974 sesuai dengan yang diperintahkan dan diamanatkan dalam surat hibah wasiat tanggal 21 Maret 1993;
8. Menyatakan menurut hukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan turut Tergugat/para turut Terbanding untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I/Pembanding dan Tergugat, II, III dan IV/turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;
10. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk yang selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat dan turut Tergugat/para Pembanding pada tanggal 23 Maret 2011 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat dan turut Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Januari 2010 dan tanggal 8 Maret 2010 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 April 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 579 K/Pdt/2012

#### 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

No. 40/Pdt.G/2009/PN.BTG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 April 2011;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ para Tergugat dan turut Tergugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 10 Mei 2011 kemudian Termohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding mengajukan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 23 Mei 2011;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

## ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat dan turut Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa apa yang dituangkan dalam amar putusan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado adalah sudah sangat tepat karena tanah milik Penggugat seperti yang termuat dalam amar putusan tersebut tidak pernah dikuasai oleh para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sampai saat ini dan hal tersebut dapat dibuktikan dengan penguasaan Sertifikat Hak Milik No. 66 thn 1980 atas tanah tersebut adalah ditangan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi;
2. Bahwa karena para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak pernah menguasai tanah yang merupakan bagian dan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi maka menurut hukum putusan Pengadilan Tinggi Manado yang menyangkut dengan bagian dan Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi atas tanah SHM No. 66 thn 1980 seluas 910 m<sup>2</sup> dan 400 m<sup>2</sup> tidak mengikat kepada para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi sebagaimana amar putusan halaman 18 dan 19 poin 4, 5 dan 6 serta para Tergugat/ Pembanding/Pemohon Kasasi menyerahkan sepenuhnya kepada Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk segera menguasai apa yang menjadi bagian Penggugat tersebut sebab selama ini tidak pernah dikuasai oleh para Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

3. Bahwa tentang pertimbangan Hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Manado pada halaman 16 dan 17 dimana telah dipertimbangkan secara panjang lebar kedudukan dari Fransiska Th.R Koloaij untuk melaksanakan kuasa menjual atas harta peninggalan milik dari almarhum Katuuk Gustaf Koloaij sebagaimana yang tertuang dalam surat hibah wasiat tertanggal 21 Maret 1993, karena telah dipertimbangkan secara baik dan benar maka seharusnya dalam amar putusan Fransiska Th.R. Koloaij ditetapkan sebagai penerima kuasa untuk menjual semua harta sebagaimana permintaan surat hibah Wasiat tersebut, karena selama ini Fransiska Th.R. Koloaij belum melaksanakan tugas secara baik dan benar disebabkan oleh karena dihalang-halangi Penggugat pada hal apabila dikaitkan dengan surat hibah wasiat maka belum pada tempatnya Penggugat menuntut hak seperti apa yang dituangkan dalam surat hibah wasiat karena Fransiska sebagai penerima Kuasa menjual sampai saat ini belum melaksanakan tugas karena selalu dihalangi oleh Penggugat yang merasa dirinya secara otomatis dapat menggantikan kedudukan orang tuanya yang sudah meninggal dunia pada hal secara hukum dengan meninggalnya orang tersebut maka dengan sendirinya pula hak untuk menjalankan kuasa tersebut menjadi batal demi hukum namun karena Penggugat terlalu egois dan serakah serta mau menang sendiri dan ingin menguasai hak orang lain maka tanpa berpikir panjang langsung menuntut hak yang sebenarnya bukan menjadi haknya;
4. Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* mengakui adanya laksana I penerima Kuasa Surat Hibah wasiat adalah Fransiska Th.R. Koloaij dan dalam amar putusan pada halaman 18 dan 19 tidak ditemukan nama Fransiska TH.R. Koloaij yang ditunjuk oleh wasiat untuk menjalankan amat tersebut sehingga terkesan *Judex Facti* melupakan/mengabaikan peranan Fransiska TH.R. Koloaij pada hal telah ditentukan dalam Surat Hibah Wasiat tgl 21 Maret 1993 tersebut sehingga terkesan bahwa *Judex Facti* lebih memihak kepada Penggugat dan pada mengedepankan kebenaran dan keadilan yang secara fakta telah jelas namun di pertimbangkan sedemikian

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 579 K/Pdt/2012



rupa sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam hukum itu sendiri yang membuat para pencari keadilan resah dan putus asa akibat dan pertimbangan hukum *Judex Facti* itu sendiri yang tidak secara cermat di dalam mempertimbangkan suatu fakta yang sebenarnya untuk itu maka pantas apabila Mahkamah Agung RI membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado karena telah salah dalam penerapan hukum tersebut;

5. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 17 haruslah dibatalkan karena sangat bertentangan dengan rasa keadilan dan kepatutan hukum sebab tanah SHM No. 1 Tahun 1974 yang luasnya 12.270 m<sup>2</sup>, terletak di Tanjung Merah Kota Bitung sesuai bukti yang ada sudah merupakan milik dari Tergugat I/Pembanding karena tanah tersebut oleh orang tua almarhum Katuuk Gustaf Koloaij bersama dengan Dumanauw Dendeng Koloaij telah menjualnya kepada Takala G.M. Hutasoit sehingga apapun alasan dan pertimbangan oleh *Judex Facti* adalah sangat tidak beralasan dan haruslah ditolak karena pertimbangan hukum tersebut tidak sesuai dengan kaidah hukum serta rasa keadilan dan kepatutan hukum masyarakat;
6. Bahwa atas jual beli yang dilakukan oleh almarhum Katuuk Gustaaf Koloaij dan Dumanauw Dendeng Koloaij dilakukan secara bersama-sama kepada Takala G.M Hutasoit kemudian Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi mengajukan Perkara di Pengadilan Negeri Manado No. 49/Pdt.G/1991/PN.Mdo, dengan para Tergugat adalah almarhum Katuuk Gustaaf Koloaij, Dumanauw Dendeng Koloaij dan Takala G.M Hutasoit dan atas perkara tersebut Pengadilan Negeri Manado Membatalkan jual beli yang telah dilakukan oleh Pihak Tergugat sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas sehingga secara hukum karena gugatan Penggugat dikabulkan maka tanah tanjung Merah SHM No. 1 Tahun 1974 adalah sah milik dari Tergugat II Pembanding/Pemohon Kasasi yang kemudian dikuatkan dengan penyerahan sepenuhnya untuk mengelolah objek tersebut menjadi tempat wisata oleh almarhum Katuuk Gustaaf Koloaij sebagaimana bukti surat yang telah diajukan dalam persidangan, keterangan saksi baik saksi yang diajukan oleh Penggugat yaitu Lurah Tanjung merah maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat I Pembanding/Pemohon Kasasi yang menyatakan penguasaan tanah tanjung merah sampai saat ini dikuasai oleh Tergugat I/Pembanding/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi namun hal itu tidak secara cermat dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga dengan demikian maka *Judex Facti* telah melakukan pelanggaran hukum atau telah keliru dalam penerapan hukum;

7. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* juga sangat tidak rasional sebab sebagaimana apa Kasasi kemukakan pada atas tanah SHM No. 1 memenangkan perkara membatalkan jual beli Dumanauw Dendeng sehingga wajar apabila Tergugat I/Pembanding Katuuk Gustaaf Koloaj yang Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi poin 6 tersebut di atas bahwa penguasaan Tahun 1974 Tanjung merah karena telah di Pengadilan Negeri Manado yang antara Katuuk Gustaaf Koloaj dan Koloaj kepada Takala G.M. Hutasoit penguasaan atas tanah tersebut oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi karena secara hukum dan Dumanauw Dendeng Koloaj telah melepaskan hak mereka atas jual beli dengan Takala G.M Hutasoit, untuk itu penguasaan atas tanah tanjung merah yang dilakukan oleh Tergugat I/Pembanding sejak tahun 1991 sampai saat ini adalah sah menurut Hukum;
8. Bahwa dari keseluruhan pertimbangan Hukum *Judex Facti* tidak secara jelas disentil mengenai tanah objek sengketa yang ada dalam penguasaan Penggugat yang saat ini sementara digadaikan I disewakan kepada orang lain yaitu tanah objek sengketa SHM No. 1 Tahun 1966, luas 10.650 m<sup>2</sup>. Terletak di Kelurahan Aertembaga Dua Kota Bitung dan tanah objek sengketa SHM No. 2 Tahun 2007, luas 715 m<sup>2</sup> dan 6.505 m<sup>2</sup> terletak di kelurahan Winet Dua Kota Bitung, yang hasilnya dinikmati sendiri oleh Penggugat sampai saat ini, yang seharusnya *Judex Facti* secara cermat mempertimbangkan tentang status dari kedua bidang tanah objek sengketa tersebut dan jangan hanya menuduh Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi yang melakukan perbuatan melawan Hukum namun kepada Penggugat diberikan prioritas untuk terus menguasai dan menikmati hasil dari tanah objek sengketa yang notabene merugikan Tergugat I/Pembanding Pemohon Kasasi sehingga kelihatan bahwa *Judex Facti* tidak secara adil dan bijaksana dalam mengambil keputusan dan hal tersebut sangat bertentangan dengan rasa keadilan dan kepatutan hukum yang berlaku dan oleh karena itu maka putusan Pengadilan Negeri Bitung dan Pengadilan Tinggi Manado sudah sepatutnya untuk dibatalkan;

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 579 K/Pdt/2012



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Mengenai alasan-alasan kasasi angka 1 sampai dengan 8:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya:

- Bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris dari yang dihibah wasiatkan;
- Bahwa objek sengketa perkara *in casu* yang merupakan sebagian dari tanah SHM No. 66 tahun 1980 seluas 910 m<sup>2</sup> dan 400 m<sup>2</sup> adalah miliknya dan penguasaan Tergugat atas tanah tersebut tanpa persetujuan Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi: Rawung Arnold Koloaij, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi:

**1. RAMAWUNG ARNOLD KOLOAIJ, 2. MEYTA RETOR, 3. FRANGKY KOLOAIJ, 4. RIVO KOLOAIJ dan FRANSISKA TH.R KOLOAIJ** tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat dan turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 26 Februari 2013 oleh Dr. H. Abdurrahman, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum. dan Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D. Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim anggota

K e t u a

Ttd./H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.

Ttd./

Ttd./Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D. Dr. H. Abdurrahman, SH., MH.

Panitera Pengganti

Biaya-biaya:

Ttd./

1. Meterai ..... Rp 6.000,- Ferry Agustina Budi Utami, SH.,MH.

2. Redaksi ..... Rp 5.000,-

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,-

Jumlah..... Rp500.000,-

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
An. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Hal. 13 dari 12 hal. Put. No. 579 K/Pdt/2012



Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH..MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003