



PUTUSAN

Nomor 3326 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

PIMPINAN PT TRIDARA PUTRA MANDIRI, berkedudukan Kelurahan Manembo-Nembo, Kecamatan Matuari, Kota Bitung, yang diwakili oleh JHON WANTAH, S.E., sebagai Wakil Direkturnya;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

BERNARDINO MONINGKA VEGA, bertempat tinggal di Jalan Kertanegara Nomor 48 RT 001/RW 003 Kelurahan Rawa Barat, Jakarta Selatan, mewakili ahli waris dari orang tua yang telah meninggal dunia (Bernadino Quino Vega dan Cornelia Moningka), dalam hal ini memberikan kuasa kepada Refly Pantow, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Kelurahan Bitung Timur Link. IV, Kecamatan Maesa, Kota Bitung, Sulawesi Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n :

1. PIMPINAN PT MARINA NUSANTARA SELARAS, berkedudukan di Kelurahan Manembo-Nembo, Kecamatan Matuari, Kota Bitung;

2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA BITUNG, berkedudukan di Jalan Duasudara Manembo-Nembo, Kecamatan Matuari, Kota Bitung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Ir. Bernardino Q. Vega dan almrhumah Cornelia Moningka;
2. Bahwa orang tua dari Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah pertanian yaitu:
 - 1) Tanah pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 77 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas nama pemegang hak Cornelia Moningka dengan luas 32.612 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004;
 - 2) Tanah pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 79 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas pemegang hak Bernardino Quino Vega dengan luas 43.395 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004;
3. Bahwa pada awal tahun 2007 tanpa sepengetahuan dari pihak Penggugat sebagai ahli waris, pihak Tergugat dan Turut Tergugat telah membangun pabrik yang termasuk dalam tanah pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 79 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas nama pemegang hak Bernardino Quino Vega dengan luas 43.395 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004 dan tanah pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 77 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas nama pemegang hak Cornelia Moningka dengan luas 32.612 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004;
4. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I menguasai tanah hak milik Penggugat sesuai dalil angka 1 di atas untuk operasional pabrik ikan yang diketahui sejak tahun 2007 tanpa hak menguasai tanah tersebut;
5. Bahwa berdasarkan hak atas tanah adalah milik ahli waris Penggugat sesuai angka 1 di atas, maka sekitar tahun 2011 pihak ahli waris Penggugat melayangkan surat somasi kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menjelaskan bahwa tanah tersebut adalah milik dari ahli waris Penggugat;
6. Bahwa kemudian pada sekitar pertengahan tahun 2011 pihak Turut Tergugat I dan ahli waris Penggugat bertemu dan mengadakan suatu perdamaian/solusi untuk menyelesaikan masalah tersebut;
7. Bahwa selanjutnya hanya pihak Tergugat yang tetap bertahan untuk menguasai tanah tersebut walaupun pihak Penggugat selalu menghubungi kepada pihak Tergugat untuk penyelesaian perkara a quo yang telah jelas-jelas pihak Tergugat menguasai tanah tersebut tanpa hak karena milik dari ahli waris Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 79 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas nama pemegang hak Bernardino Quino Vega dengan luas 43.395 m² di Bitung, tertanggal 13 Juli 2004, tetapi pihak Tergugat selalu menghindar dengan dalih dan alasan-alasan yang terkesan tidak akan keluar dan membayar ganti rugi tersebut

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015

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)



kepada ahli waris Penggugat;

8. Bahwa kedua sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bitung selaku Turut Tergugat II, yakni:

- Tanah pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 77 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas nama pemegang hak Cornelia Moningka dengan luas 32.612 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004 dan;
- Tanah pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 79 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas nama pemegang hak Bernardinon Quino Vega dengan luas 43.395 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004, adalah sah demi hukum dan mengikat sebagai bukti otentik yang tidak dapat dibantahkan karena sudah sesuai dengan undang-undang;

9. Bahwa dengan adanya etiked yang tidak baik yang dilakukan oleh Tergugat kepada ahli waris Penggugat yang mana telah mengalami kerugian atas dibangunnya pabrik ikan sejak tahun 2007, maka dalam gugatan ini sangat beralasan Penggugat menuntut kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi dan sewa tanah tersebut dengan luas ± 1 hektar;

10. Bahwa jelas-jelas Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum mengenai pembayaran ganti rugi tanah hak milik Penggugat, bahwa sesuai dengan doktrin hukum, Tergugat dalam perkara *a quo* telah terpenuhi Perbuatan Melawan Hukum dengan syarat-syarat bersifat kumulatif ex. Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yaitu:

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan itu melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, dan;
- e. Ada kesalahan;

10.1) Harus ada perbuatan

Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan dengan menduduki dan menguasai tanah dengan luas ± 1 hektar (satu hektar) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 79 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas nama pemegang hak Bernardino Quino Vega dengan luas 43.395 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004;

10.2) Perbuatan itu melawan hukum;

Bahwa Tergugat menduduki/menguasai tanah tersebut “tanpa hak” untuk pabrik ikan, padahal tanah tersebut adalah milik ahli waris Penggugat dan telah diakui oleh Turut Tergugat I sesuai dalil gugatan angka 5 di atas;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015



10.3) Ada kerugian;

Bahwa Penggugat menderita kerugian sejak tahun 2007 dengan tidak memiliki dan menguasai tanah tersebut yang telah dikuasi oleh Tergugat dengan berdirinya bangunan pabrik ikan;

10.4) Ada hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian:

Bahwa jelas Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena pihak Tergugat yang menguasai tanah tersebut tanpa hak kepemilikannya yang berakibat kerugian kepada ahli waris Penggugat;

10.5) Ada kesalahan:

Bahwa jelas-jelas Tergugat telah melakukan kesalahan dalam menguasai tanah hak milik dari ahli waris Penggugat;

11. Bahwa dengan demikain Tergugat jelas-jelas terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada ahli waris Penggugat sesuai dalil-dalil gugatan di atas;

12. Bahwa dengan adanya penguasaan tanah perkara a quo dengan luas ± 1 hektar (satu hektar) sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 79 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas nama pemegang hak Bernardino Quino Vega dengan luas 43.395 m^2 di Bitung tertanggal 13 Juli 2004 sejak tahun 2007 hingga sekarang ini sudah selama 7 (tujuh) tahun secara melawan hukum dengan berakibat kerugian kepada Penggugat sebagai berikut:

I. Kerugian Materiil:

a. Ganti rugi tanah akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat seluas ± 1 hektar (satu hektar) tanah hak milik ahli waris Penggugat sesuai NJOP dan nilai jual harga tanah tersebut sebesar @Rp. 200.000,00 per meter persegi $\times 10.000 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 2.000.000.000,00$ (dua miliar rupiah);

b. Ganti rugi (sewa) tanah akibat perbuatan melawan hukum dengan perhitungan bunga bank sebesar 10% per tahun, yaitu Rp $2.000.000.000 \times 10\% \times 6 \text{ tahun} = \text{Rp. } 1.200.000.000,00$ (satu miliar dua ratus juta rupiah);

Total: Rp3.200.000.000,00 (tiga miliar dua ratus juta rupiah);

II. Kerugian Immateril:

Dengan tidak adanya kepastian pembayaran ganti rugi oleh Tergugat dengan alasan-alasan yang mengulur-ulur waktu kepada Penggugat, maka jelas-jelas Tergugat dengan etiked yang tidak baik telah melakukan

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015



perbuatan yang melawan hukum, sehingga Penggugat (ahli waris) merasa sangat terpengaruh akan aktivitas sehari-hari dalam perencanaan pembuatan dermaga (pelabuhan) peti kemas yang telah mendapat izin dari Walikota Bitung, maka kerugian imateril dengan alasan-alasan tersebut di atas dengan menghadapi perkara *a quo* untuk mendapatkan suatu keadilan akan tanah hak milik tersebut demi mempertahankan nama baik keluarga besar Penggugat di daerah Sulawesi Utara *cq.* Kota Bitung, bila dihitung dengan rupiah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau yang dianggap patut dan adil oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim mengenai kerugian materil;
Kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada ahli waris Penggugat adalah:

1. Kerugian materil : Rp. 3.200.000.000,00;
2. Kerugian imateril: Rp. 1.000.000.000,00;

Jumlah total kerugian keseluruhan sebesar Rp. 4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah);

13. Bahwa akibat dari perbuatan yang melawan hukum oleh Tergugat, maka Penggugat menderita kerugian sebesar Rp4.200.000.000,00 yang harus dibayarkan, karena Penggugat yang tidak memiliki dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 2007 dan terganggu dalam proses pembuatan dermaga/pelabuhan peti kemas;
14. Bahwa guna tidak sia-sianya akan gugatan Penggugat yang telah menderita kerugian, maka dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bitung untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat, yaitu bangunan yang berada di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 79 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas nama pemegang hak Bernardino Quino Vega dengan luas 43.395 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004 yang menjadi objek sengketa;
15. Bahwa Penggugat telah menderita kerugian materil yang cukup besar yang terganggu akan pembangunan dermaga/pelabuhan peti kemas, maka beralasan kepada Tergugat untuk membayar kerugian Rp4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bitung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan ahli waris untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Bernardino Quino Ve dan almarhumah Cornelia Moningga;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015



3. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan Hukum;
5. Menyatakan kedua Sertifikat Hak Milik:
 - Tanah Pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 77 Desa/Kelurahan Manembo - nembo Bawah, atas nama Pemegang Hak Cornelia Moningka de luas 32.612 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004;
 - Tanah Pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 79 Desa/Kelurahan Manembo - Nembo Bawah, atas nama Pemegang Hak Bernardino Quino N dengan luas 43.395 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004;
6. Menyatakan kedua Sertifikat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II yakni:
 - Tanah Pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 77 Desa/Kelurahan Manembo-nembo Bawah, atas nama Pemegang Hak COR MONINGKA dengan luas 32.612 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004;
 - Tanah Pertanian Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 79 Desa/Kelurahan Manembo-nembo Bawah, atas nama Pemegang Hak Bernardino (Vega dengan luas 43.395 m² di Bitung tertanggal 13 Juli 2004, ada demi hukum;
7. Menyatakan menurut hukum penguasaan objek sengketa sejak tahun 2007 Tergugat adalah penguasaan tanpa hak dan melawan Hukum;
8. Menghukum Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya dengan bebas Penggugat (ahli waris) untuk dikuasai dan dimiliki kembali tanah tersebut;
9. Apabila Tergugat akan pindah ke tempat lain, maka Majelis Hakim perkara memutuskan sebagai berikut:
 - Menghukum kepada Tergugat untuk membayar sewa tanah sejak tahun 2007 sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat dan ditambah dengan bunga 10% sejak bulannya sejak didaftarkan gugatan ini sampai mempunyai kekuatan hukum yang tetap;Atau, apabila Tergugat tetap mengoperasikan pabrik ikan di tanah hak milik Penggugat, Majelis Hakim perkara *a quo* memutuskan sebagai berikut:
 - Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah dan sewa tanah tersebut sebesar Rp4.200.000.000,00 (empat miliar dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat dan ditambah dengan bunga sebesar Rp10% setiap bulannya sejak didaftarkan gugatan ini sampai



mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

10. Menyatakan putusan ini *uitvoerbaar bij voorraad*, walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi dari Tergugat;
 11. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan perkara *a quo*;
 12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Subsida, apabila Ketua Pengadilan Negeri Bitung melalui Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 5 Maret 2014 terkecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) karena tanah/lahan tempat berdirinya PT Tridara Putra Mandiri (Tergugat) adalah milik dari Silwanus Nikson Takahipe sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 66/Desa Manembo-Nembo, sehingga dengan tidak ditariknya Silwanus Nikson Takahipe, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena kurang pihak;
3. Bahwa tanah/lahan tempat berdirinya PT Tridara Putra Mandiri diperoleh Silwanus Nikson Takahipe melalui pembelian dari Kel. Rarengkuan-Langelo berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 26 Juli 2007 Nomor 1159/JB/Btg.B/VII/2007 yang dibuat dan di hadapan PPAT/Camat Bitung Barat, sehingga dengan tidak ditariknya Kel. Rarengkuan-Langelo selaku penjual, dan PPAT/Camat Bitung Barat selaku pejabat yang membuat Akta Jual Beli, maka gugatan Penggugat cacat formil karena kurang pihak;
4. Bahwa tanah/lahan tempat berdirinya PT Tridara Putra Mandiri sudah pernah digugat oleh Penggugat dalam perkara perdata Nomor 123/Pdt.G/ 2013/PN Btg, dimana dalam putusannya tertanggal 13 November 2013 menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan dasar pertimbangan Silwanus Nikson Takahipe selaku pribadi tidak ditarik sebagai Tergugat dan Mitji Rarungkuan selaku penjual tidak dijadikan sebagai pihak (*vide* putusan dalam Perkara Nomor 123/Pdt.G/2013/PN Btg, halaman 15-16);
5. Bahwa dalam putusan perkara perdata Nomor 123/Pdt.G/2013/PN.Btg, disebutkan: "Menimbang, bahwa Silwanus Takahipe adalah Direktur PT Tridara Putra Mandiri namun penguasaan atas tanah sebagaimana dalam

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015



Sertifikat Hak Milik Nomor 66/Desa Kelurahan Manembo-Nembo adalah secara pribadi bukan sebagai Direktur Tridara Putra Mandiri,” sehingga dengan demikian dengan tidak ditariknya Silwanus Takahipe dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat masih kurang pihak. Padahal Penggugat sudah membaca putusan tersebut yang mengharuskan Penggugat untuk menarik Silwanus Takahipe selaku pihak tetapi Penggugat tetap tidak memenuhinya;

6. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 11 November 1975, Nomor 1078 K/Sip/1972, dinyatakan bahwa pihak penjual dalam perkara jual beli tanah harus ditarik sebagai pihak sebab berdasarkan kekurangan formil ini gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
7. Bahwa dalam posita gugatan tidak disebutkan secara jelas berapa luas tanah objek sengketa, dan juga tidak disebutkan batas-batas tanah yang disengketakan, di dalam posita gugatan hanya disebutkan bahwa orang tua Penggugat mempunyai 2 (dua) bidang tanah pertanian, yaitu tanah pertanian SHM Nomor 77 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah, atas nama pemegang hak Cornelia Moningka dengan luas 32.612 m² dan SHM Nomor 79 Desa/Kelurahan Manembo-Nembo Bawah atas nama pemegang hak Bernardino Quino Vega dengan luas 43.395 m², tetapi tidak disebutkan objek sengketa yang mana, padahal dalam *petitum* gugatan disebutkan dalam provisi, ”Menghukum Tergugat dan siapa saja yang ada di atas objek sengketa untuk menghentikan aktivitasnya di atas objek sengketa sebelum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap,” selanjutnya dalam *petitum* dalam pokok perkara pada poin 5 dan poin 8 *petitum* ada penyebutan-penyebutan objek sengketa, padahal dalam posita gugatan tidak disebutkan secara jelas yang mana tanah objek sengketa, dengan demikian gugatan Penggugat cacat formil karena kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
8. Bahwa dalam *petitum* gugatan pada bagian dalam pokok perkara poin 9 adalah sangat-sangat tidak jelas dan kabur;
9. Bahwa selain daripada itu di dalam posita maupun *petitum* gugatan tidak disebutkan dengan jelas kapan tepatnya orang tua Penggugat meninggal dunia, dan juga tidak disebutkan siapa-siapa saja anak-anak selaku ahli waris dari Ir. Bernardino Q. Vega dan Cornelia Moningka, apakah hanya Penggugat sendiri satu-satunya ahli waris? Sebab dalam gugatan Penggugat hanya bertindak sendiri dan demikian juga di dalam *petitum* gugatan disebutkan Penggugat (ahli waris) yang berhak atas objek sengketa;

Bahwa di dalam perihal gugatan Penggugat disebutkan: gugatan

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum, padahal di dalam *fundamentum petendi* maupun *petitum* gugatan adalah menyangkut sengketa tanah, dengan demikian formulasi gugatan kabur dan tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bitung telah memberikan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2014/PN Bit, tanggal 23 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 77/Manembo-Nembo atas nama Cornelia Moningka dengan luas 32.612 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Manembo-Nembo dengan luas 43.395 m² atas nama Bernardino Quino Vega adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas dua bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 77/Manembo-Nembo atas nama Cornelia Moningka dan Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Manembo-Nembo atas nama Bernardino Quino Vega;
4. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat dengan cara mendirikan bangunan pabrik ikan di atas tanah milik Penggugat seluas ± 1 hektar adalah perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bebas;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang dianggarkan sampai hari ini sebesar Rp2.856.000,00 (dua juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Bitung tersebut telah dikuatkan dengan perbaikan amar oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 68/PDT/2015/PT MDO, tanggal 7 Juli 2015, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015

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)



- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 30/Pdt.G/2014/PN Bit, yang dimintakan banding tersebut dengan menambah amar putusan tentang status hukum Turut Tergugat II sehingga amar putusan tersebut selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 77/Manembo-Nembo atas nama Cornelia Moningka dengan luas 32.612 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Manembo-Nembo dengan luas 43.395 m² atas nama Bernardino Quino Vega adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas dua bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 77/Manembo-Nembo atas nama Cornelia Moningka dan Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Manembo-Nembo atas nama Bernardino Quino Vega;
4. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat dengan cara mendirikan bangunan pabrik ikan di atas tanah milik Penggugat seluas ± 1 hektar adalah perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat secara sukarela dan bebas;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara *a quo*;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang dianggarkan sampai hari ini sebesar Rp2.856.000,00 (dua juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);
9. Menolak gugatan selain dan selebihnya;
10. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 5 Agustus 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Agustus 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 30/Pdt.G/2014/PN Bit, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung tersebut pada tanggal 27 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 1 September 2015;
2. Para Tergugat pada tanggal 2 September 2015;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 14 September 2015, sedangkan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 68/PDT/2015/PT MDO, tanggal 7 Juli 2015 tersebut telah diberitahukan secara patut pada tanggal 5 Agustus 2015 kepada Pembanding/Tergugat, setidaknya antara tenggang waktu pemberitahuan tersebut dengan permohonan Kasasi ini belum lewat waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang yaitu 14 hari atau 2 (dua) minggu setelah pemberitahuan isi putusan tersebut;
2. Bahwa alasan pertama keberatan Pemohon Kasasi, yaitu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bitung dalam Putusannya yang telah dikuatkan oleh Putusan Majelis Hakim Tingkat Banding telah tidak mempertimbangkan secara patut dan benar sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dan juga tidak mempertimbangkan jawaban dan eksepsi Tergugat, yaitu Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak memperhatikan akan gugatan Penggugat yang tidak menguraikan secara jelas Kapan orang tua penggugat meninggal dunia dan siapa saja yang menjadi ahli waris dari Ir. Bernardino Q. Vega dan Cornelia Moningka sehingga Penggugat dalam gugatannya hanya bertindak sendiri dan menjadi pertanyaan kami apakah hanya penggugat yang menjadi satu-

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015

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)



satunya ahli waris dari Ir. Bernardino Q. Vega dan Cornelia Moningka?

3. Bahwa keberatan pemohon kasasi berikutnya adalah mengenai luas tanah yang disengketakan tidak disebutkan secara jelas luasnya dan batas-batas tanah yang disengketakan tidak menyebutkan berbatasan dengan apa atau dengan milik siapa tanah sengketa tersebut sehingga jelas sekali gugatan penggugat sebenarnya kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) dimana gugatan penggugat tersebut tidak menyebutkan batas-batas tanah yang disengketakan, oleh karena itu mohon Majelis Hakim Agung dapat memeriksa kembali berkas Perkara ini secara teliti dan bijaksana tanpa pandang bulu yang dapat memutarbalikan fakta dan kebenaran;
4. Bahwa keberatan pemohon selanjutnya adalah lahan tempat berdirinya PT Tridara Putra Mandiri adalah milik dari Silwanus Nikson Takahipe yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 66/Desa Manembo-Nembo, sehingga jelas bahwa dengan tidak ditariknya Silwanus Nikson Takahipe sebagai pemilik dari lahan tempat berdirinya PT Tridara Putra Mandiri, maka gugatan penggugat cacat formil dikarenakan kurang pihak oleh sebab itu Mohonlah Majelis Hakim Agung dapat membatalkan putusan perkara aquo yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang telah dikuatkan oleh Hakim Tingkat Banding;
5. Keberatan Pemohon selanjutnya adalah bahwa tanah atau lahan dimana PT Tridara Putura Mandiri berdiri/dibangun diperoleh oleh atau dibeli oleh Silwanus Nikson Takahipe dari Keluarga Rerengkuan Langelo berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) tanggal 26 Juli 2007 Nomor 1159/JB/Btg.B/VII/2007 yang dibuat di hadapan PPAT/Camat Bitung Barat, sehingga dengan tidak ditariknya Keluarga Rerengkuan Langelo yang notabene sebagai penjual, dan PPAT/Camat Bitung Barat selaku pejabat yang mengeluarkan akta jual beli yang otentik, maka gugatan penggugat juga kekurangn pihak dan cacat formil oleh karena itu Pemohon memohon supaya Majelis Hakim Agung yang memeriksa kembali perkara ini dapat meneliti, menelaah secara seksama terhadap isi Putusan Pengadilan Negeri Bitung yang telah keliru dalam pertimbangan hukumnya dan mohon Hakim Agung dapat mengambil alih akan Pertimbangan putusan aquo tersebut dan sudilah Majelis Hakim Agung dapat menerima Memori Kasasi ini dan dapat membatalkan akan putusan *a quo* tersebut;
6. Bahwa jika Majelis Hakim perkara aquo cermat dan teliti menelaah *posita* dan *petitum* gugatan penggugat, maka jelas sangat kelihatan gugatan penggugat tersebut kabur dan tidak jelas, oleh sebab itu mohon kiranya

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015



Majelis Hakim Agung Yang Mulia yang memeriksa, meneliti dan mengadili perkara ini dengan menjunjung tinggi rasa Kemanusiaan dan Kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa sekiranya dapat menolak dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bitung yang telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Manado;

7. Pemohon dalam menyampaikan memori kasasi terhadap putusan tingkat pertama dan tingkat banding tersebut karena Pemohon berpendapat dan merasakan bahwa putusan dalam perkara ini jelas memperlihatkan suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata-nyata dimana Hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini tidak memeriksa secara cermat dan teliti akan kekeliruan dari gugatan Penggugat dan tidak melihat kebenaran dari jawaban/eksepsi Tergugat juga bukti-bukti dari Tergugat/bukti keterangan saksi dalam persidangan yang telah diajukan oleh Pemohon sehingga Hakim tidak mempertimbangkan secara baik dan benar akan fakta kebenaran dalam persidangan;
8. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi yang menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama mengenai pertimbangan hukumnya, adalah pertimbangan yang sangat keliru dan tidak adil, karena Hakim Tingkat Banding belum membaca dan memeriksa kembali akan jawaban dan eksepsi dari tergugat secara teliti. Jadi dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim Pertama dan Tingkat Banding dalam hal ini telah lalai dan tidak secara teliti dan seksama dalam memeriksa perkara ini dan telah salah menerapkan Hukum dalam memeriksa perkara ini dan *Judex Facti* telah tidak melaksanakan peradilan yang baik menurut undang-undang sebab dalam jawaban dan eksepsi telah kami kemukakan alasan-alasan yang sama sekali tidak dihiraukan/tidak diperhatikan apalagi diteliti sehingga jawaban/eksepsi, bukti surat dan bukti Saksi Tergugat/Pemohon tersebut tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pertama dan Majelis Hakim banding. Oleh karena itu melalui memori kasasi ini kami mohon sudilah kiranya Mahkamah Agung berkenaan memeriksa kembali dan meneliti kembali secara seksama tentang jawaban/eksepsi, bukti surat dan bukti saksi yang telah kami berikan dan kami tunjukan dalam persidangan, juga Memori Kasasi yang telah kami mohonkan saat ini;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 24 Agustus 2015 dan kontra

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori kasasi tanggal 14 September 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Negeri Bitung, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, ternyata benar Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 77/Manembo-nembo atas nama Cornelia Moningka dengan luas 32.612 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 79/Manembo-nembo dengan luas 43.395 m² atas nama Bernardino Quino Vega adalah sah menurut hukum;

Bahwa penguasaan objek sengketa oleh Tergugat dengan cara mendirikan bangunan pabrik ikan di atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, sehingga *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi/Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PIMPINAN PT TRIDARA PUTRA MANDIRI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015

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

2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PIMPINAN PT TRIDARA PUTRA MANDIRI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 23 Maret 2016 oleh Prof.Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof.Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.

NIP.1961 0313 1988 03 1003

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 3326 K/Pdt/2015

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)

