



**PUTUSAN**  
Nomor 629 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**HETTY GAGHANA**, bertempat tinggal di Kelurahan Soataloara II, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe, Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Vendie Sompotan, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Vendie Sompotan, S.H., & Rekan, beralamat di Perum Bumi Kawangkoan Baru, Blok B, Nomor 90, Kecamatan Kalawat, Minahasa Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2021;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

**BRYAN MONTANA**, bertempat tinggal di Penginapan Regina, Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edvaard Makapuas, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Edvaard Makapuas, S.H., & Rekan, beralamat di Kampung Barangka, Kecamatan Manganitu, Kabupaten Sangihe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2021;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tahuna untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 629 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat dan saudara Penggugat bernama Franky Gaghana, Tonny Gaghana dan Sherly Gaghana adalah ahli waris dari almarhum Johan Gaghana dan almarhumah Julien Langi;
3. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Desa Soataloara, luas 714 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri "Wisma Melia" adalah harta peninggalan dari Johan Gaghana dan Julien Langi yang harus jatuh waris kepada Penggugat dan saudara-saudara Penggugat tersebut di atas sebagai ahli waris yang sah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat agar segera mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Desa Soataloara tersebut yang terpegang pada Tergugat secara melawan hukum kepada Penggugat dan saudara-saudara Penggugat, kalau tidak dikembalikan maka akan dilakukan pengambilan dengan mempergunakan alat Negara/Kepolisian Republik Indonesia;
5. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum, bahwa putusan perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Thn., *juncto* perkara perdata Nomor 199/PDT/2016/PT MND., *juncto* Nomor 2868 K/Pdt/2017 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan perkara ini;
6. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum bahwa putusan perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Thn., *juncto* perkara perdata Nomor 199/PDT/2016/PT MND., *juncto* Nomor 2868 K/Pdt/2017 ditunda dan belum dapat dieksekusi sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau:

Bahwa jika pengadilan *in casu* Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain Penggugat mohon keadilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah:

- Gugatan Penggugat *ne bis in idem*;
- Gugatan Penggugat kurang pihak;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 629 K/Pdt/2023

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tahuna telah memberikan Putusan Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Thn., tanggal 15 Desember 2021 dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat dan saudara Penggugat bernama Franky Gaghana, Tonny Gaghana dan Sherly Gaghana adalah ahli waris dari almarhum Johan Gaghana dan almarhumah Julien Langi;
3. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Desa Soataloara, luas 714 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri "Wisma Melia" adalah harta peninggalan dari Johan Gaghana dan Julien Langi, yang harus jatuh waris kepada Penggugat dan saudara-saudara Penggugat tersebut sebagai ahli waris yang sah;
4. Memerintahkan kepada Tergugat agar segera mengembalikan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Desa Soataloara tersebut yang terpegang pada Tergugat secara melawan hukum kepada Penggugat dan saudara-saudara Penggugat, apabila diperlukan maka dapat digunakan alat Negara/Kepolisian Republik Indonesia;
5. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum, bahwa putusan perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Thn., *juncto* perkara perdata Nomor 199/PDT/2016/PT MND., *juncto* perkara perdata Nomor 2868 K/Pdt/2017, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.860.000,00 (satu juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 22/PDT/2022/PT MND., tanggal 18 Mei 2022 dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 629 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pemanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Thn., tanggal 15 Desember 2021;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat sekarang Pemanding;

Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Tebanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada 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 Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Juni 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Juli 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 77/Pdt.G/2021/PN Thn., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tahuna, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Juli 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Hetty Gaghana;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 22/PDT/2022/PT MND.;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 629 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 14 Juli 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 1 Juli 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 14 Juli 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Manado yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tahuna tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa tersebut telah sah menjadi milik Termohon Kasasi Bryan Montana berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado tanggal 22 Maret 2017 Nomor 199/PDT/2016/PT MND., dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Desember 2017 Nomor 2868 K/Pdt/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) serta berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 49/PDT/2019 PT MND., tanggal 24 Juli 2019 yang telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 634 K/Pdt/2020 tanggal 3 Juli 2020, maka Pemohon Kasasi Hetty Gaghana, bersama-sama dengan saudara-saudaranya yaitu Frangky Gaghana, Tonny Gaghana dan Sherly Gaghana tidak berhak atas tanah objek sengketa, karena gugatan mana mengandung asas *ne bis in idem* dengan putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa namun demikian amar putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Manado harus diperbaiki sepanjang mengenai diktum amar putusan, oleh karena eksepsi Tergugat diterima, maka berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 359/KMA/SK/XII/2022 tentang Template dan Pedoman Penulisan Putusan/Penetapan Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding pada Empat Lingkungan Peradilan dibawah Mahkamah Agung mengatur bahwa apabila eksepsi Tergugat mengenai *ne bis in idem* dikabulkan, pokok perkara harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Manado dalam perkara ini tidak

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 629 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: HETTY GAGHANA, tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 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: **HETTY GAGHANA**, tersebut;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 22/PDT/2022/PT MND., tanggal 18 Mei 2022 sehingga selengkapnya sebagai berikut:
  - Menerima permohonan banding dari Pemanding;
  - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 77/Pdt.G/2022/PN Thn., tanggal 15 Desember 2021;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat sekarang Pemanding;

Dalam pokok perkara:

- Menolak gugatan Penggugat;
3. Menghukum Pemohon Kasasi semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 4 Mei 2023 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 629 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00 +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin

NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 629 K/Pdt/2023

**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)