



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

**Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO**

## “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara :-----

**THERESYE NGANGI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal Desa Kaima Jaga II, Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

WEDDY RATAG, SH.MH;-----

Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat RATAG & Rekan, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kelurahan Kleak I Nomor 23 Kecamatan Malalayang Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Juli 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT ;-----

Melawan

### **I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MINAHASA UTARA,**

Tempat Kedudukan Kompleks Perkantoran Bupati Kabupaten Minahasa Utara, Kelurahan Airmadidi Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Nama : Agustina Rampengan, SH;-----  
Kewarganegaraan : -----Indonesia;

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan;-----

2. Nama : Wendel K. N. Maseo, SH;-----  
Kewarganegaraan : -----Indonesia;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik  
pertanahan;

3. Nama : Fonny C. Muda;-----

Halaman **1** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id-----Indonesia;

Jabatan : Kepala Sub Seksi perkara pertanahan;-----

Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Agustus 2015;-----

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;-----

**II. DJEMI SULEMAN LAHINTA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal Desa Paslaten Jaga VI, Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara ;-----

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :-----

HANAFI M. SALEH, SH dan OLGA LEN SUMAMPOUW, SH;-----

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, bertempat tinggal di Jl. Achmad Yani 24 No. 1 Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2015 ;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 34/PEN-MH/2015/PTUN.Mdo tertanggal 14 Juli 2015 tentang Lolos Dismissal;-----
- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 34/PEN-MH/2015/PTUN.Mdo tertanggal 14 Juli 2015 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 34/Pen-PP/2015/PTUN.MDO tertanggal 15 Juli 2015 tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 34/PEN-HS/2015/PTUN.MDO tertanggal 25 Agustus 2015 tentang Hari Sidang;-----
- Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 9 Juli 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 9 Juli 2015 dengan register perkara Nomor :

Halaman 2 dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO

#### 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/2015/putusanmado.go.id telah diperbaiki pada tanggal 25 Agustus

2015;-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 34/G/2015/PTUN.Mdo tertanggal 15 September 2015;-----
- Telah mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;-----
- Telah memeriksa bukti-bukti surat para pihak dan mendengar keterangan saksi dari para pihak di persidangan;-----
- Telah mempelajari berkas perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

**Menimbang**, bahwa Penggugat dengan surat gugatan Penggugat tertanggal 9 Juli 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 9 Juli 2015 dengan register perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO dan telah diperbaiki pada tanggal 25 Agustus 2015, yang isinya sebagai berikut :-----

### OBJEK GUGATAN-----

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara berupa Pencatatan Peralihan Hak terhadap :-----

1. Sertifikat Hak Milik nomor 129 Desa Kaima tertanggal 16 Maret 1981, gambar situasi nomor 694/1981 tertanggal 16 Maret 1981, luas 7.865 M2 (Tujuh ribu Delapan ratus Enam puluh Lima meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
2. Sertifikat Hak Milik nomor 37 Desa Kaima tertanggal 25 Pebruari 1981 gambar situasi nomor 385/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 4842 M2 (Empat ribu Delapan ratus Empat puluh Dua meter persegi) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
3. Sertifikat Hak Milik nomor 38 Desa Kaima tertanggal 28 Pebruari 1981, gambar situasi nomor 384/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 387 M2 (Tiga ratus Delapan puluh Tujuh) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas  
Halaman **3** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO

#### 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

nama Djemi Suleman Lahinta;-----

- 4. Sertifikat Hak Milik nomor 44 Desa Kaima tertanggal 23 Mei 1978, gambar situasi nomor 18/1989 tertanggal 7 Pebruari 1989, luas 360 M2 (Tiga ratus Enam puluh meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----

TENTANG DUDUK PERKARA POSITA;-----

Adapun alasan-alasan diajukannya Gugatan ini adalah sebagai berikut :

- 1. Bahwa Penggugat-semula memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Kaima Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara Propinsi Sulawesi Utara, dengan batas-batas yaitu:-----

- 1. Utara : Nico Langelo;-----
- Timur : Nona Nelwan;-----
- Selatan : Sungai Waltang;-----
- Barat : Norke Longdong;-----

Sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor 129 Desa Kaima tertanggal 16 Maret 1981, gambar situasi nomor 694/1981 tertanggal 16 Maret 1981, luas 7.865 M2 (Tujuhribu Delapan ratus Enampuluh Lima meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----

- 2. Utara : Jus Pungus, Coin Rondonuwu;-----
- Timur : Saverius Katuuk;-----
- Selatan : Jemmy Gontah;-----
- Barat : Selokan;-----

Sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor 37 Desa Kaima tertanggal 25 Pebruari 2015, gambar situasi nomor 385/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 4842 M2 (Empat ribu Delapan ratus Empat puluh Dua meter persegi) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----

- 3. Utara : Jalan;-----
- Timur : Estefanus Mekel;-----
- Selatan : Pekuburan Umum;-----
- Barat : Keluarga Longdong-Mandang;-----

Sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor 38 Desa Kaima tertanggal 28 Pebruari 1981, gambar situasi nomor 384/1981 tertanggal 19

Halaman 4 dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 12/2015/ptun.mda (luas 7.865 M2 (Tujuh ribu Delapan ratus Enam puluh Lima meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----

Serta telah dua kali menyetor angsuran;-----

4. Bahwa oleh karena terjadi sesuatu yang tidak dikehendaki dalam usaha dagang dari almarhum Achmad Lahinta yaitu usaha dagang mengalami kebangkrutan, maka almarhum Achmad Lahinta tidak dapat melanjutkan penyetoran angsuran ke Bank Rakyat Indonesia Bitung;-----
5. Bahwa oleh karena penyetoran angsuran tersebut tidak dapat lagi dilanjutkan, maka Bank Rakyat Indonesia Bitung telah melakukan lelang terhadap Objek Gugatan yang dijaminkan kepada Bank Rakyat Indonesia Bitung, yaitu : -----
  1. Sertifikat Hak Milik nomor 129 Desa Kaima tertanggal 16 Maret 1981, gambar situasi nomor 694/1981 tertanggal 16 Maret 1981, luas 7.865 M2 (Tujuh ribu Delapan ratus Enam puluh Lima meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
  2. Sertifikat Hak Milik nomor 37 Desa Kaima tertanggal 25 Pebruari 2015, gambar situasi nomor 385/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 4842 M2 (Empat ribu Delapan ratus Empat puluh Dua meter persegi) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
  3. Sertifikat Hak Milik nomor 38 Desa Kaima tertanggal 28 Pebruari 1981, gambar situasi nomor 384/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 387 M2 (Tiga ratus Delapan puluh Tujuh) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
  4. Sertifikat Hak Milik nomor 44 Desa Kaima tertanggal 23 Mei 1978, gambar situasi nomor 18/1989 tertanggal 7 Pebruari 1989, luas 360 M2 (Tiga ratus Enam puluh meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
6. Bahwa pula oleh karena Bank Rakyat Indonesia Bitung akan melakukan lelang terhadap Objek Gugatan yang dijaminkan kepada Bank Rakyat

Halaman 6 dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusanesa.kemahkamah.go.id
- Putusan Pengadilan mengemukakan bahwa Penggugat dan menyuruh Djemi Suleman Lahinta untuk menebus Objek Gugatan yang dijamin di Bank Rakyat Indonesia Bitung;-----
7. Bahwa sekitar tanggal 17 Juni 2015, Penggugat mengetahui Objek Gugatan telah dibalik nama atas nama Djemi Suleman Lahinta, ketika pada waktu itu Djemi Suleman Lahinta mengajukan Somasi kepada Penggugat yang isinya antara lain menyebutkan bahwa :-----
1. Sertifikat Hak Milik nomor 129 Desa Kaima tertanggal 16 Maret 1981, gambar situasi nomor 694/1981 tertanggal 16 Maret 1981, luas 7.865 M2 (Tujuhribu Delapanratus Enampuluh Lima meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
  2. Sertifikat Hak Milik nomor 37 Desa, Kaima tertanggal, 25 Pebruari gambar situasi nomor 385/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 4842 M2 (Empat ribu Delapan ratus Empat puluh Dua meter persegi) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
  3. Sertifikat Hak Milik nomor 38 Desa Kaima tertanggal 28 Pebruari 1981, gambar situasi nomor 384/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 387 M2 (Tigaratus Delapan puluh Tujuh) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
  4. Sertifikat Hak Milik nomor 44 Desa Kaima tertanggal 23 Mei 1978, gambar situasi nomor 18/1989 tertanggal 7 Pebruari 1989, luas 360 M2 (Tiga ratus Enam puluh meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----  
Semuanya telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
7. Bahwa ternyata uang milik Penggugat untuk dipakai guna menebus Objek Gugatan telah dipakai oleh Djemi Suleman Lahinta untuk mengalihkan Objek Gugatan dan di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
8. Bahwa **Penggugat** mengetahui adanya Keputusan **Tergugat** tersebut diatas ketika Djemi Suleman Lahinta mengajukan somasi kepada Penggugat pada tanggal 17 Juni 2015 yang pada dasarnya

Halaman **7** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Milik nomor 129 Desa Kaima tertanggal 16 Maret 1981, gambar situasi nomor 694/1981 tertanggal 16 Maret 1981, luas 7.865 M2 (Tujuhribu Delapanratus Enampuluh Lima meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
2. Sertifikat Hak Milik nomor 37 Desa Kaima tertanggal 25 Pebruari gambar situasi nomor 385/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 4842 M2 (Empatribu Delapanratus Empatpuluh Dua meter persegi) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
3. Sertifikat Hak Milik nomor 38 Desa Kaima tertanggal 28 Pebruari 1981, gambar situasi nomor 384/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 387 M2 (Tigaratus Delapanpuluh Tujuh) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
4. Sertifikat Hak Milik nomor 44 Desa Kaima tertanggal 23 Mei 1978, gambar situasi nomor 18/1989 tertanggal 7 Pebruari 1989, Was 360 M2 (Tigaratus Enampuluh meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----

Semuanya telah di catat peralihan hak atas nama Djemy Suleman Lahinta;-----

Dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Keputusan **Tergugat** diketahui oleh **Penggugat** pada tanggal 17 Juni 2015, sehingga dengan demikian gugatan ini memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :-----

**"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";**-----

9. Bahwa oleh karena pengajuan gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan terhadap Tergugat yang berkedudukan di Minahasa Utara Wilayah 107 Juridiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, maka gugatan dapat diajukan pada Pengadilan yang daerah hukumnya pada

Halaman **8** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, sehingga dengan demikian gugatan ini memenuhi ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :-----

**"Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat".-----**

- 10. Bahwa Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat :-----
  - **Konkrit** : Surat Keputusan a-quo tidak bersifat abstrak tetapi berwujud sesuai yang dijelaskan dalam objek gugatan;-----
  - **Individual** : Surat Keputusan a-quo tidak ditujukan untuk umum tetapi telah menyebutkan nama tertentu secara jelas;-----
  - **Final** : Surat Keputusan a-quo secara jelas diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;-----

Sesuai Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :-----

**"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----**

- 11. Bahwa Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat karena tidak lagi menerima hak-hak Penggugat, sehingga Keputusan Tergugat dapat dituntut pembatalannya atau dituntut agar dinyatakan tidak sah karena telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi

**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 mahkamah agung nomor 34/G/2015/PTUN.MDO  
putusan mahkamah agung nomor 34/G/2015/PTUN.MDO  
dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";-----

12. Bahwa pula Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat telah menyalahi Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sebagaimana bunyi Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";-----
- Bahwa dengan diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara oleh Tergugat berupa Pencatatan Peralihan Hak terhadap Objek Gugatan kepada Djemi Suleman Lahinta, Penggugat merasa diperlakukan tidak adil karena Tergugat telah menggunakan wewenang yang dimilikinya untuk tujuan yang berbeda dari yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan (detournement de pouvoir), yaitu telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi; "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undang yang berlaku";- Sehingga Keputusan Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah khususnya Pasal 41 ayat (1), (2), (3);-----
- Bahwa Keputusan Tergugat yaitu Pencatatan Peralihan Hak terhadap Objek Gugatan kepada Djemi Suleman Lahinta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi :----- "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";----- sehingga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, antara lain :

Halaman **10** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Asas Keadilan Formal;-----

Asas ini menghendaki bahwa semua fakta-fakta dan masalah-masalah yang relevan diinventarisasi dan diperiksa untuk dipertimbangkan dalam mengambil keputusan, sehingga sebelum menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara berupa Peralihan Hak terhadap Objek Gugatan kepada Djemi Suleman Lahinta harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan oleh ketentuan;-----

2. Asas Kepastian Hukum;-----

Maksud asas ini adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara harus dirumuskan secara jelas dan tegas agar jangan sampai menimbulkan bermacam-macam penafsiran. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara berupa Peralihan Hak terhadap Objek Gugatan kepada Djemi Suleman Lahinta telah menimbulkan ketidakpastian hukum karena dikeluarkan Surat keputusan tersebut telah memakai nama jabatan Tergugat;-----

PETITUM;-----

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas, bersama ini Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengadili perkara ini serta memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara berupa Pencatatan Peralihan Hak terhadap:-----

1. Sertifikat Hak Milik nomor 129 Desa Kaima tertanggal 16 Maret 1981, gambar situasi nomor 694/1981 tertanggal 16 Maret 1981, luas 7.865 M2 (Tujuhribu Delapan ratus Enampuluh Lima meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----

2. Sertifikat Hak Milik nomor 37 Desa Kaima tertanggal 25 Pebruari gambar situasi nomor 385/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 4842 M2 (Empatribu Delapanratus Empatpuluh Dua meter persegi) atas nama Achmad Lahinta  
Halaman **11** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat

peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----

3. Sertifikat Hak Milik nomor 38 Desa Kaima tertanggal 28 Pebruari 1981, gambar situasi nomor 384/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 387 M2 (Tigaratus Delapanpuluh Tujuh) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
4. Sertifikat Hak Milik nomor 44 Desa Kaima tertanggal 23 Mei 1978, gambar situasi nomor 18/1989 tertanggal 7 Pebruari 1989, luas 360 M2 (Tigaratus Enampuluh meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara berupa Pencatatan Peralihan Hak terhadap :-----

1. Sertifikat Hak Milik nomor 129 Desa Kaima tertanggal 16 Maret 1981, gambar situasi nomor 694/1981 tertanggal 16 Maret 1981, luas 7.865 M2 (Tujuhribu Delapanratus Enampuluh Lima meter persegi) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
2. Sertifikat Hak Milik nomor 37 Desa Kaima tertanggal 25 Pebruari gambar situasi nomor 385/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 4842 M2 (Empatribu Delapanratus Empatpuluh Dua meter persegi) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
3. Sertifikat Hak Milik nomor 38 Desa Kaima tertanggal 28 Pebruari 1981, gambar situasi nomor 384/1981 tertanggal 19 Pebruari 1981, luas 387 M2 (Tiga ratus Delapan puluh Tujuh) atas nama Acmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;-----
4. Sertifikat Hak Milik nomor 44 Desa Kaima tertanggal 23 Mei 1978, gambar situasi nomor 18/1989 tertanggal 7 Pebruari 1989, luas 360 M2 (Tiga ratus Enam puluh meter persegi) atas

Halaman **12** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO

#### 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 dan Theresia Ngangi yang sekarang ini telah di catat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 8 September 2015, Tergugat telah mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Eksepsi Bahwa Penggugat Tidak mempunyai Kepentingan lagi atau Tidak Mempunyai Kualitas lagi terhadap Pencatatan Peralihan Hak dari Keempat Sertifikat Hak Milik tersebut;-----
2. Eksepsi bahwa Gugatan sudah Lewat Waktu;-----
3. Eksepsi Kewenangan Mengadili;-----

Bahwa gugatan ini lebih menitik beratkan pada persoalan perdata, sehingga menjadi Kewenangan Peradilan Umum;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- A. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal tertentu yang secara tegas diakui oleh Tergugat;-----
- B. Bahwa Jawaban Tergugat dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara;-----
- C. Bahwa setelah saya membaca dan memahami seluruh dalil - dalil gugatan dari pihak Penggugat yang diajukan dalam gugatan *a quo*, diketahui bahwa tujuan gugatan Penggugat adalah agar Pengadilan Tata Usaha Negara Manado menyatakan batal atau tidak sah Pencatatan Peralihan Hak dalam Sertifikat Hak Milik Objek Gugatan sebagai berikut :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 129 Desa Kaima, Tertanggal 16 Maret 1991, Gambar Situasi Nomor 694/1981 Tertanggal 16 Maret 1981, Luas 7865 M2 Atas nama ACHMAD LAHINTA dan THERESIA NGANGI, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA;-----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 37 Desa Kaima, Tertanggal 25 Pebruari 2015, Gambar Situasi Nomor 385/1981 Tertanggal 19 Pebruari 1981, Luas 4842 M2 Atas nama ACHMAD LAHINTA dan THERESIA NGANGI, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA;-----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 38 Desa Kaima, Tertanggal 28 Pebruari

Halaman **13** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 1981, Gambar Situasi Nomor 384/1981 Tertanggal 19 Pebruari 1981, Luas 387 M2 Atas nama ACHMAD LAHINTA dan THERESIA NGANGI, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA;-----

4. Sertifikat Hak Milik Nomor 44 Desa Kaima, Tertanggal 23 Mei 1978, Gambar Situasi Nomor 18/1989 Tertanggal 7 Pebruari 1989, Luas 360 M2 Atas nama ACHMAD LAHINTA dan THERESIA NGANGI, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA;-----

D. Bahwa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara ) berupa Pencatatan Peralihan hak terhadap Keempat Sertifikat tersebut diatas adalah mempunyai dasar penerbitannya yaitu berclasarkan legalitas keabsahan surat-surat yang dijadikan persyaratan untuk Pencatatan Peralihan;-----

E. Bahwa adapun dasar legalitas dan persyaratan Pencatatan Peralihan tentang Kepemilikan dari Keempat Sertifikat Hak Milik yang dahulunya Atas nama ACHMAD LAHINTA dan THERESIA NGANGI dan melalui Pencatatan Peralihan menjadi atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA adalah sudah sesuai dengan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

F. Bahwa Pencatatan Peralihan Hak dari Keempat Sertifikat Hak Milik yang oleh Penggugat Pencatatan Peralihannya menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini sudah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu sesuai dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih, dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang antara lain Asas tersebut adalah sebagai berikut

- :-----
1. Asas Kepastian Hukum; yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang - undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara;-----
  2. Asas Keterbukaan; yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan ticalak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlinclungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara;-----
  3. Asas Profesionalitas; yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Halaman **14** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 34/G/2015/PTUN.MDO

baik tersebut, maka menurut hemat Tergugat, dan kiranya Majelis Hakim sependapat, bahwa pihak Tergugat tidaklah salah dalam menerapkan Peraturan Perundang - Undangan di dalam menerbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam kapasitas sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara, yang dalam perkara ini adalah sebagai Tergugat. Karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara telah melakukan Pencatatan Peralihan Hak terhadap Keempat Sertifikat Hak Milik tersebut, sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

H. Bahwa Pencatatan Peralihan Hak dari Keempat Sertifikat Hak Milik sudah memperhatikan ketentuan dalam :-----

- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;-----
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999;-----
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;-----
- Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Bahwa Pencatatan Peralihan Keempat Sertifikat Hak Milik Objek Gugatan sudah didasarkan pada Peraturan Perundang-Udangan yang berlaku, sehingga menurut hemat Tergugat, Pencatatan Peralihan dari :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 129 Desa Kaima, Tertanggal 16 Maret 1991, Gambar Situasi Nomor 694/1981 Tertanggal 16 Maret 1981, Luas 7865 M2 Atas nama ACHMAD LAHINTA dan THERESIA NGANGI, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA;-----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 37 Desa Kaima, Tertanggal 25 Pebruari 2015, Gambar Situasi Nomor 385/1981 Tertanggal 19 Pebruari 1981, Luas 4842 M2 Atas nama ACHMAD LAHINTA dan THERESIA NGANGI, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 38 Desa Kaima, Tertanggal 28 Pebruari 1981, Gambar Situasi Nomor 384/1981 Tertanggal 19 Pebruari 1981, Luas 387 M2 Atas nama ACHMAD LAHINTA dan THERESIA NGANGI, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI Nomor 44/Desa Kaima, Tertanggal 23 Mei 1978, Gambar Situasi Nomor 18/1989 Tertanggal 7 Pebruari 1989, Luas 360 M2 Atas nama ACHMAD LAHINTA dan THERESIA NGANGI, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA;-----

Pencatatan Peralihannya adalah Sah ; Sehingga apabila menurut Majelis Hakim Objek Gugatan ini menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka menurut hemat Tergugat Pengadilan Tata Usaha Negara yang dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tidak perlu membatalkan Pencatatan Peralihan tersebut;-----

J. Bahwa berdasarkan uraian perkara tersebut diatas, maka pihak Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia, kiranya berkenan mempertimbangkan Jawaban Tergugat dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

### DALAM EKSEPSI -----

- Menerima Eksepsi Tergugat;-----

### DALAM POKOK PERKARA-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; atau setidaknya tidaknya;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;-----

**Menimbang,** bahwa pada tanggal 8 September 2015 telah masuk permohonan intervensi atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA, dan atas permohonan intervensi tersebut, maka pada persidangan tertanggal 15 September 2015 melalui Putusan Sela Nomor 34/G/2015/PTUN.MDO, pihak ketiga atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA, ditetapkan oleh Majelis Hakim sebagai Tergugat II Intervensi;-----

**Menimbang,** bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 21 September 2015, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

### I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Objek Gugatan Penggugat bukan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk memeriksa dan memutus, melainkan menjadi kewenangan

Halaman **16** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan alasan sebagai berikut :-----

- Bahwa yang menjadi dasar utama sehingga timbulnya Peralihan dari keempat Sertifikat hak Milik sehingga menjadi Atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA adalah Lelang Negara ;-----
- Bahwa Lelang Negara dari keempat Sertifikat Hak Milik adalah adanya perjanjian kredit antara Achmad Lahinta dan Penggugat dengan pihak Bank Rakyat Indonesia Bitung;-----
- Bahwa yang menjadi agunan pada waktu perjanjian kredit adalah Keempat Sertifikat Hak milik yang Pencatatan Peralihannya menjadi objek sengketa ;
- Bahwa pada akhirnya Achmad Lahinta dan Penggugat tidak mampu membayar pinjamannya di Bank Rakyat Indonesia (BRI), sehingga dinyatakan sebagai Kredit Macet;-----
- Bahwa oleh karena dinyatakan kredit macet, maka pihak Bank Rakyat Indonesia melimpahkan kepada Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) Manado, sebagai pihak yang berwenang untuk melaksanakan Lelang Negara untuk barang-barang agunan;-----
- Bahwa pihak Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) Manado, sudah mengumumkan persyaratan bagi para peserta Lelang tersebut;-----
- Bahwa selanjutnya saga Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan untuk membeli Keempat Sertifikat Hak Milik tersebut;
- Dan permohonan tersebut, diterima oleh Kepala Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) ;Sehingga Tergugat II Intervensi An. DJEMI SULEMAN LAHINTA melunasi semua pembayaran yang ditentukan melalui Lelang tersebut;-----
- Bahwa pelaksanaan Lelang Negara adalah Badan atau Pejabat Negara yang telah melaksanaakan Kewenangannya dalam Tugas dan Fungsi yang sesuai dengan Tugas dan Job Diskriptionnya;-----
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka menurut hemat Tergugat II Intervensi, gugatan ini adalah bersifat jual beli atau pembelian melalui Lelang Negara; Sehingga yang berwenang menyelesaikan sengketa ini adalah Pengadilan perdata;-----

2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai Kepentingan/Kapasitas terdhadap Objek sengketa;-----

- Karena pada waktu Lelang oleh Negara, keempat Sertifikat Hak

Halaman **17** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO

#### 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 mahkamah agung mengenai penguasaan BRI dan Kantor Pelayanan Piutang

Dan Lelang Negara (KP2LN);-----

- Bahwa penguasaan oleh Badan negara tersebut diakibatkan oleh karena kredit dari Achmad Lahinta dan Penggugat sudah dinyatakan sebagai kredit macet ; Dan pada saat Tergugat II Intervensi An. DJEMI SULEMAN LAHINTA, menebus / membayar / membeli keempat Sertifikat Hak Milik tersebut, dilakukan dengan Badan Pejabat Negara tersebut dalam hal ini Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN);-----
- Dan oleh karena sudah terjadi pembayaran antara Tergugat II Intervensi DJEMI SULSEMAN LAHINTA dengan Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) ;maka hubungan hukum in casu Hak Kepemilikan antara Achmad Lahinta dan Penggugat, dengan keempat Sertifikat Hak Milik tersebut, sudah putus dan berakhir;-----
- Dengan demikian, maka penerbitan Pencatatan Peralihan Hak dari keempat Sertifikat Hak Milik tersebut menjadi An. DJEMI SULEMAN LAHINTA, bagi Penggugat sudah tidak ada Kepentingan lagi;-----  
 Dengan kata lain Penggugat tidak mempunyai Kapasitas / Kualitas terhadap Pencatatan Peralihan Hak dari keempat Sertifikat Hak Milik Objek Gugatan;-----

3. Bahwa Gugatan Penggugat sudah Lewat Waktu;-----

- Bahwa jauh-jauh hari sebelum gugatan didaftarkan, terlebih dahulu pihak Penggugat sudah melaporkan masalah Pencatatan Peralihan Hak keempat Sertifikat Hak Milik ini kepada pihak Kepolisian;-----
- Dengan adanya Laporan tersebut, secara logika maka Penggugat sudah mengetahui bahwa Keempat Sertifikat Hak Milik tersebut sudah ada Pencatatan peralihan Hak kepada DJEMI SULEMAN LAHINTA;-----
- Bahwa dengan memperhatikan tenggang waktu saat pelaporan Penggugat kepada Kepala Kepolisian Daerah Sulawesi Utara di Manado dan didaftarkannya gugatan ini di Pengadilan Tata usaha Negara Manado, maka sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat sudah Lewat Waktu atau Verjaard atau Daluwarsa atau Lampau/Lewat Waktu;-----
- Hal ini sudah sesuai kriteria dan logika hukum pasal 55 Undang-

Halaman **18** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO

**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 Mahkamah Agung RI tahun 1985 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

yaitu :-----

*"bahwa gugatan hanya dapat didaftarkan selambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahui atau diterbitkan " ;-----*

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa oleh karena saya Tergugat II Intervensi An. DJEMI SULEMAN LAHINTA TELAH MELAKUKAN PEMBAYARAN, maka terhadap keempat Sertifikat Hak Milik tersebut, perlu untuk dialihkan kepemilikannya;---
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik adalah suatu Tanda Bukti Hak Milik yang diberikan oleh Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara kepada seseorang yaitu Achmad Lahinta dan Thresia Ngangi;-----
3. Bahwa oleh karena Pemegang Sertifikat Hak Milik tersebut sudah mengagunkan kepada Keempat Sertifikat Hak Milik kepada BRI Bitung, dan secara fakta hukum Achmad Lahinta dan Penggugat sudah tidak sanggup membayar maka oleh BRI dinyatakan sebagai Kredit Macet;-----
4. Bahwa untuk menyelamatkan Keuangan Negara yang sudah diterima oleh Achmad dan Theresia Ngangi melalui perjanjian Kredit, maka Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan untuk mengajukan permohonan untuk membayar/membeli Keempat Sertifikat Hak Milik tersebut melalui Lelang oleh Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN);-----
1. Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi An. DJEMI SULEMAN LAHINTA melakukan Pencatatan Peralihan Sertifikat Hak Milik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara dengan memenuhi persyaratan yang dimintakan;-----
5. Dengan demikian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara menerbitkan Pencatatan Peralihan keempat Sertifikat Hak Milik menjadi Atas nama DJEMI SULEMAN LAHINTA, yang sekarang ini menjadi objek sengketa;-----
6. Bahwa oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa Utara dalam Pencatatan Peralihan Hak, memberikan persyaratan administrasi yang diserahkan oleh saya Tergugat II Intervensi An. DJEMI SULEMAN LAHINTA adalah sebagai berikut :-----
  1. Surat Permohonan;-----
  2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah dan Tidak Sengketa;-----
  3. Surat Pernyataan Calon Penerima Hak tentang ketentuan maksimum penguasaan tanah, dan bukan pemegang hak atas

Halaman **19** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung (gugatan);-----

4. Surat Pernyataan tentang Penyetoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;-----
  5. Kwitansi Pembayaran pada Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) tertanggal 11 Mei 2005;-----
  6. Petikan Risalah Lelang Nomor 106/2005 ; Tanggal 11 Mei 2005;-----
  7. Kartu Tanda Penduduk;-----
  8. Kartu Keluarga;-----
  9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang;-----
  - 10.-----Surat Setoran Pajak Daerah;
8. Bahwa memang benar, Tergugat Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Minahasa Utara telah menerbitkan Pencatatan Peralihan untuk Keempat Sertifikat Hak Milik menjadi An. DJEMI SELEMAN LAHINTA sebagai Objek Sengketa;-----
9. Bahwa tindakan Tergugat ini sudah tepat dan benar karena :-----
- Sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yaitu telah memenuhi Persyaratan Pencatatan Peralihan Hak terhadap Sertifikat Hak Milik in casu Tergugat II Intervensi An. DJEMI SULEMAN LAHINTA sudah membeli dalam Lelang Negara; Bahwa Bukti-bukti Pembelian dalam Lelang Negara diserahkan kepada kantor Pertanahan;-----
  - Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Objek Gugatan adalah telah sesuai dengan Azas-azas Umum Pemerintahahan yang Baik yaitu :-
    - Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;-----
    - Asas Kecermatan adalah Perbuatan Tergugat menerbitkan pencatatan peralihan sertifikat hak milik (objek gugatan) telah melakukan penelitian secara cermat dan semua ada dasar hukumnya;-----
    - Asas Keterbukaan adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia negara ; Karena Tergugat II Intervensi

Halaman **20** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
sudah membayar Lelang Negara, dan buktinya adalah Keempat Sertifikat Hak Milik dan Kwitansi dan Risalah Lelang Negara yang ada pada Tergugat II Intervensi An. DJEMI SULEMAN LAHINTA;-----

- Asas Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

10. Bahwa Tergugat II Intervensi, adalah Pembeli dalam Lelang Negara yang beritikad baik, sehingga untuk menjamin Kepastian Hukum perlu pencatatan dalam Sertifikat sebagai Tanda Bukti Hak Milik ; Dan hal ini telah dilaksanakan Pencatatan Peralihan untuk Keempat Sertifikat Hak Milik; Dan karenanya maka baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi perlu dilindungi oleh negara;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, Saya Tergugat II Intervensi mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara Nomor 34/G/2015/PTUN.Mdo. kiranya berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut;-----

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI:-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

### DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara akibat gugatan ini;-----

**Menimbang**, bahwa pada persidangan tanggal 28 September 2015 Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 28 September 2015 dan untuk mempersingkat uraian Putusan maka replik-replik tersebut tidak perlu diuraikan lagi dalam Putusan ini, namun tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 8 Oktober 2015 dan untuk mempersingkat uraian Putusan maka duplik-duplik tersebut tidak perlu diuraikan lagi dalam Putusan ini, namun tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, dengan perincian sebagai berikut:-----

1. Bukti P-1 : Buku Nikah tertanggal 2 Mei 1974 (sesuai asli);-----
2. Bukti P-2 : Kutipan Akta Kematian Nomor : 7106-KM-05052015-0002 tanggal 5 Mei 2015 (sesuai asli);-----
3. Bukti P-3 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Theresye Ngangi (sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Kaima atas nama Achmad Lahinta dan Theresye Ngangi yang telah dialihkan kepada Djemy Suleman Lahinta (tanpa asli);----
5. Bukti P-5 : Sertifikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kaima atas nama Achmad Lahinta dan Theresye Ngangi yang telah dialihkan kepada Djemy Suleman Lahinta (tanpa asli);----
6. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 (sesuai asli);-----
7. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 (sesuai asli);-----
8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014 (sesuai asli);-----
9. Bukti P-9 : Photo Keluarga (photo asli);-----
10. Bukti P-10 :-----Surat Keterangan Kesaksian Orang Yang Sama No. 109/0307/SK/Kma/X/2015 (sesuai asli);-----
11. Bukti P-11 :---Surat Tanda Terima Laporan Polisi / Pengaduan Nomor : STTLP/442.a/IV/2015/SPKT tanggal 7 Mei 2015 (sesuai asli);-----

Halaman **22** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

12. Bukti. Putusan Pengadilan di Pengadilan Negeri Manado Nomor :  
310/Pdt.G/2015/PN.Mnd tanggal 3 September 2015  
(sesuai asli); -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yaitu NETTY ANTHONETA GANDA dan JANSEN EDUARDO WOLA yang memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

1. NETTY ANTHONETA GANDA;-----

- Bahwa bahwa saksi mengenal Almarhum Ahmad Lahinta sejak dulu sebagai mitra usaha saksi;-----
- Bahwa dulu Ahmad Lahinta pernah bercerita kepada saksi tentang sertifikat tanah yang digadaikan di bank, dan meminta tolong kepada saksi agar dipinjamkan uang untuk menebus sertifikat-sertifikat tersebut karena uangnya kurang, dan akan dikembalikan setelah anaknya bernama Juliana Lahinta yang bekerja dijepang mengirimkan uang;-----
- Bahwa almarhum Ahmad Lahinta meminjam uang kepada saksi sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), dan sebulan kemudian Ahmad Lahinta menggantikan uang pinjaman kepada saksi karena sudah ada kiriman uang dari Juliana Lahinta;-----
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan sertifikat-sertifikat dan Ahmad Lahinta mengatakan akan menambah pinjaman dengan jaminan sertifikat-sertifikat tersebut dan sertifikat tersebut atas nama Ahmad Lahinta dan Theresya Ngangi pada tahun 2005;-----
- Bahwa pada tahun 2015 saksi mendengar di Kelurahan bahwa ada sertifikat-sertifikat dari Ahmad Lahinta;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar Theresya Ngangi melaporkan kehilangan sertifikat di kantor Polisi yang dilaporkan adalah Djemi Lahinta;-----

Halaman **23** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO

**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

Keterangan Saksi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara

Persidangan;-----

2. JANSEN EDUARDO WOLA;-----

- Bahwa Saksi bertetangga dengan Almarhum Ahmad Lahinta dan keluarganya, rumah tempat tinggal saksi berhadapan dengan rumah

Ahmad Lahinta;-----

- Bahwa Ahmad Lahinta pernah menceritakan kepada saksi bahwa Ahmad Lahinta pernah menggadaikan sertifikat di BRI Bitung;-----

- Bahwa Ahmad Lahinta mengatakan kepada saksi bahwa sertifikat yang digadaikan tersebut telah ditebus dengan uang yang berasal dari Juliana Lahinta yang waktu itu bekerja di Jepang;-----

- Bahwa setahu saksi Djemi Lahinta (Tergugat II Intervensi) tinggal di Desa Paslaten;-----

- Bahwa seingat saksi sewaktu Ahmad Lahinta masih hidup Tergugat II Intervensi sering kedesa Kaima tapi setelah Ahmad Lahinta meninggal Tergugat II Intervensi jarang lagi ke Desa Kaima;-----

- Bahwa yang menempati rumah berhadapan dengan tinggal saksi adalah Teresya Ngangi (Penggugat) dan Juliana Lahinta;-----

- Bahwa setahu saksi anak dari ahmad lahinta ada 3 (tiga) orang;-----

- Bahwa seingat saksi Ahmad Lahinta meninggal pada 17 April 2015;--

Keterangan Saksi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara

Persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7, dengan perincian sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 129/Desa Kaima peralihan terakhir tertanggal 26 Juni 2015 atas nama Djemy Suleman Lahinta (sesuai asli);-----
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 44/Desa Kaima peralihan terakhir tertanggal 26 Juni 2015 atas nama Djemy Suleman Lahinta (sesuai asli);-----
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 32/Desa Kaima peralihan terakhir tertanggal 26 Juni 2015 atas nama Djemy Suleman Lahinta (sesuai asli);-----

**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

4. Bukti P-4 : Formulir Permohonan SHM No. 32 atas nama Djemy S Lahinta tanggal 25 Juni 2015 beserta lampirannya (sesuai asli);-----
5. Bukti P-5 : Formulir Permohonan SHM No. 38 atas nama Djemy S Lahinta tanggal 25 Juni 2015 beserta lampirannya (sesuai asli);-----
6. Bukti T-6 : Formulir Permohonan SHM No. 44 atas nama Djemy S Lahinta tanggal 25 Juni 2015 beserta lampirannya (sesuai asli);-----
7. Bukti T-7 : Formulir Permohonan SHM No. 129 atas nama Djemy S Lahinta tanggal 25 Juni 2015 beserta lampirannya (sesuai asli);-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan walaupun telah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-14, dengan perincian sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int-1 : Sertifikat Hak Milik Nomor 38/Desa Kaima peralihan terakhir tertanggal 26 Juni 2015 atas nama Djemy Suleman Lahinta (sesuai asli);-----
2. Bukti T.II.Int-2 : Petikan Risalah Lelang Nomor : 106/2005 tanggal 11 Mei 2005 (tanpa asli);-----
3. Bukti T.II.Int-3 : Kwitansi tertanggal 11 Mei 2005 (tanpa asli);-----
4. Bukti T.II.Int-4 : Sertifikat Hak Milik Nomor 129/Desa Kaima peralihan terakhir tertanggal 26 Juni 2015 atas nama Djemy Suleman Lahinta (sesuai asli);-----
5. Bukti T.II.Int-5 : Petikan Risalah Lelang Nomor : 106/2005 tanggal 11 Mei 2005 (tanpa asli);-----
6. Bukti T.II.Int-6 : Kwitansi tertanggal 11 Mei 2005 (sesuai asli);-----
7. Bukti T.II.Int-7 : Sertifikat Hak Milik Nomor 37/Desa Kaima peralihan terakhir tertanggal 26 Juni 2015 atas nama Djemy Suleman Lahinta (sesuai asli);-----
8. Bukti T.II.Int-8 : Petikan Risalah Lelang Nomor : 106/2005 tanggal 11 Mei 2005 (tanpa asli);-----

Halaman **25** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

9. Bukti T.II.Int-9 : Putusan Mahkamah Agung No. 100/2005 tanggal 11 Mei 2005 (tanpa asli);-----
10. Bukti T.II.Int-10 : Sertifikat Hak Milik Nomor 44/Desa Kaima peralihan terakhir tertanggal 26 Juni 2015 atas nama Djemy Suleman Lahinta (sesuai asli);-----
11. Bukti T.II.Int-11 : Petikan Risalah Lelang Nomor : 106/2005 tanggal 11 Mei 2005 (tanpa asli);-----
12. Bukti T.II.Int-12 : Kwitansi tertanggal 11 Mei 2005 (sesuai asli);-----
13. Bukti T.II.Int-13 : Pengumuman Lelang Kedua di Koran Manado Post tanggal 27 April 2005 (sesuai cetakan asli);-----
14. Bukti T.II.Int-14 : Putusan Nomor : 2/Pid.Pra/2015/PN Arm5 Agustus 2015 (sesuai salinan asli);-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yaitu TRUUSYE G. CH. ROOROH yang memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah/ janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

### **TRUUSYE G. CH. ROOROH;**

- Bahwa saksi mengenal Ahmad Lahinta, isterinya Tehersya Ngangi dan anaknya Djemi Lahinta sejak kecil;-----
  - Bahwa saksi pernah mendengar dari Ahmad Lahinta bahwa sertifikat-sertifikat atas nama Ahmad Lahinta;-----
  - Bahwa setahu saksi Ahmad Lahinta meninggal pada tanggal 17 April 2015;-----
  - Bahwa pada tahun 2005 saksi melihat tanah kebun dan kintal di pasang plang (papan pengumuman) yang menuliskan sudah beralih;---
  - Bahwa setahu saksi ada 4 (empat) bidang tanah yang dijaminkan Ahmad Lahinta di Bank;-----
  - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai kepala Jaga di tempat tinggalnya Almarhum Ahmad Lahinta;-----
  - Bahwa setahu saksi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada waktu saksi menjadi kepala jaga atas nama Ahmad Lahinta;-----
- Keterangan Saksi selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 24 November 2015, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 24 November 2015; -----

Halaman **26** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi bagian dari Putusan ini;-----

**Menimbang**, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon Putusan, oleh karena itu Majelis Hakim telah mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana berikut ini; -----

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana dalam duduk sengketa diatas;-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado adalah :-----

1. Pencatatan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 129 Desa Kaima tanggal 16 Maret 1981, Gambar Situasi Nomor : 694/1981 tanggal 16 Maret 1981 Luas 7.865 M2 (Tujuh Ribu Delapan Ratus Enam Puluh Lima Meter Per Segi) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta (bukti T.II.Int-4 = bukti T-2);-----
2. Pencatatan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 37 Desa Kaima tanggal 25 Februari 1981, Gambar Situasi Nomor : 385/1981 tanggal 19 Februari 1981 Luas 4.842 M2 (Empat Ribu Delapan Ratus Empat Puluh Dua Meter Per Segi) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta (bukti T.II.Int-7 = bukti T-3);-----
3. Pencatatan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 38 Desa Kaima tanggal 25 Februari 1981, Gambar Situasi Nomor : 384/1981 tanggal 19 Februari 1981 Luas 387 M2 (Tiga Ratus Delapan Puluh Tujuh Meter Per Segi) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama Djemi Suleman

Halaman **27** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (bukti T.II.Int-1);

4. Pencatatan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 44 Desa Kaima tanggal 23 Mei 1978, Gambar Situasi Nomor : 18/1989 tanggal 07 Februari 1989 Luas 360 M2 (Tiga Ratus Enam Puluh Meter Per Segi) atas nama Achmad Lahinta dan Theresia Ngangi, yang sekarang ini telah dicatat peralihan hak atas nama Djemi Suleman Lahinta (bukti T.II.Int-10 = bukti T-1);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 07 September 2015 yang diterima dipersidangan tanggal 08 September 2015 dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya tertanggal 21 September 2015 yang mana masing-masing Jawaban dimaksud termuat mengenai Eksepsi. Oleh karena itu sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;

## **DALAM EKSEPSI** :-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dalam jawabannya, yang memuat :-----

1. Eksepsi bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan lagi atau tidak mempunyai kualitas lagi terhadap pencatatan peralihan hak dari keempat sertipikat hak milik tersebut;
2. Eksepsi bahwa Gugatan sudah lewat waktu;-----
3. Eksepsi kewenangan mengadili ; bahwa gugatan ini lebih menitik beratkan pada persoalan perdata, sehingga menjadi kewenangan Peradilan Umum;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi juga mengajukan eksepsi dalam jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Bahwa obyek gugatan Penggugat bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, in casu bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk memeriksa dan memutus, melainkan menjadi kewenangan Peradilan Umum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan/kapasitas terhadap obyek sengketa;

3. Bahwa Gugatan Penggugat Sudah Lewat Waktu;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan sangkalan sebagaimana dalam Repliknya pada tanggal 28 September 2015;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan saksama eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi termasuk dalam eksepsi lain sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dalam putusan akhir bersama-sama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat butir ke - 1 berkaitan dengan tidak adanya kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam sengketa *in casu* sama dengan eksepsi Tergugat II Intervensi butir ke -2;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat butir ke - 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi butir ke -2 yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan karena pada intinya menurut dalil Tergugat II Intervensi pencatatan *a quo* didasari oleh lelang yang dilakukan pada kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN), dimana Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara melakukan lelang berdasarkan adanya kredit macet dari AchmadLahinta ; bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara atas sertipikat-sertipikat obyek sengketa, maka Penggugat sudah tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan *in casu*;-----

Menimbang, bahwa untuk berproses dengan mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara terdapat adagium hukum yang menyatakan "*point d'interest point d'action*", "*no interest no action*", tanpa ada kepentingan tidak ada aksi, sebaliknya ada kepentingan baru ada aksi (*in casu*, mengajukan gugatan), oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat butir ke-1 dan eksepsi Tergugat II

Halaman 29 dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Intervensi Mahkamah Agung tersebut di atas, apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya keempat obyek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu kepentingan dapat dipahami dari doktrin maupun yurisprudensi;-----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan keputusan tata usaha Negara yang menjadi objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa :-----

*“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi” ;*  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-undang Nomor: 51 tahun 2009 menyatakan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat didalilkan bahwa pada tahun 1988 Achmad Lahinta (*in casu* suami Penggugat) telah meminjam sejumlah uang dari Bank Rakyat Indonesia Bitung dengan jaminan ke-empat obyek sengketa tersebut ; bahwa oleh karena baru menyettor sebanyak dua kali, namun usaha dagang Achmad Lahinta disatu sisi mengalami kebangkrutan, maka terhadap pengembalian uang pinjaman tersebut menjadi terhenti;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa peristiwanya sebagai mana tersebut diatas dikenal dengan istilah kredit macet ; bahwa oleh karena telah terjadi kredit macet, maka pihak Bank Rakyat Indonesia Bitung, berdasarkan aturan perundang-undangan telah melakukan lelang yang dilakukan oleh kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN);-----

Menimbang, bahwa demi kepentingan lelang atas aset kredit macet tersebut, pihak kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) telah memuat pengumuman pada publik melalui surat kabar Manado Post tanggal 27 April 2005, pengumuman mana telah mencantumkan obyek sengketa yang akan dilelang (bukti T.II.Int - 13);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran lelang sertipikat hak milik terhadap SHM No. 38 Desa Kaima tanggal 25 Pebruari 1981, Gambar Situasi No. 384/1981 tanggal 19 Pebruari 1981 luas 387 M2, berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor : 106/2005 tanggal 11 Mei 2005 dan Kwitansi Pembayaran Pembelian Lelang *a quo* (vide bukti T.II.Int-1 ; bukti T.II.Int-2 dan bukti T.II.Int-3);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran lelang sertipikat hak milik terhadap SHM No. 129 Desa Kaima tanggal 16 Maret 1981, Gambar Situasi No. 694/1981 tanggal 16 Maret 1981 luas 7.865 M2, berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor : 106/2005 tanggal 11 Mei 2005 dan Kwitansi Pembayaran Pembelian Lelang *a quo* (vide bukti T.II.Int-4 ; bukti T.II.Int-5 dan bukti T.II.Int-6);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran lelang sertipikat hak milik terhadap SHM No. 37 Desa Kaima tanggal 25 Pebruari 1981, Gambar Situasi No. 385/1981 tanggal 19 Pebruari 1981 luas 4.842 M2, berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor : 106/2005 tanggal 11 Mei 2005 dan Kwitansi Pembayaran Pembelian Lelang *a quo* (vide bukti T.II.Int-7 ; bukti T.II.Int-8 dan bukti T.II.Int-9);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah melakukan pembayaran lelang sertipikat hak milik terhadap SHM No. 44 Desa Kaima tanggal 23 Mei 1978, Gambar Situasi No. 18/1989 tanggal 7 Pebruari 1989 luas 360 M2, berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor : 106/2005 tanggal 11 Mei 2005 dan Kwitansi Pembayaran Pembelian Lelang *a quo* (vide bukti T.II.Int-10 ; bukti T.II.Int-11 dan bukti T.II.Int-12);-----

Halaman **31** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat berdasarkan kredit macet akibat tidak dapat dilanjutkan penyetoran uang pada Bank Rakyat Indonesia Bitung oleh Achmad Lahinta/Theresia Ngangi (*in casu* Penggugat), dan pihak Bank Rakyat Indonesia Bitung, berdasarkan aturan perundang-undangan telah melakukan lelang yang dilakukan oleh kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN), dan berdasarkan lelang tersebut Tergugat II Intervensi telah melakukan pembelian lelang dimaksud, maka sejak itu haruslah dimaknai bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan ke-empat objek sengketa *in casu*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan bahwa uang hasil pembayaran lelang merupakan uang Penggugat yang bersumber dari anak Yuliena Lahinta yang pada saat itu bekerja di Jepang, dalil mana diperkuat dengan kesaksian saksi Penggugat atas nama Netty A Ganda dan Jansen E Wolla (*vide* berita acara sidang tanggal 28 Oktober 2015) bahwa terhadap hal tersebut, belum meyakinkan Majelis Hakim, dan sekalipun benar uang dimaksud merupakan uang milik Penggugat dan disalahgunakan untuk menguntungkan kepentingan pribadi Tergugat II Intervensi maka tindakan Penggugat yang melaporkan peristiwa tersebut sebagaimana dalam bukti P-11 adalah tindakan yang benar, dan PTUN tidak dapat menilai lebih lanjut terkait dengan unsur-unsur pidana *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-12 berupa gugatan Perdata oleh Theresia Ngangi dan Yuliena Lahinta melawan PT. BRI Cabang Bitung, Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara - Manado, Djemi Suleman Lahinta dan Oktavianus Laghana, adalah gugatan berdasarkan proses pelelangan atas ke-empat obyek sengketa, yang sampai saat ini masih berproses di Pengadilan Negeri Manado dan belum ada putusannya, maka oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat terbukti tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah-tanah bersertipikat yang telah dialihkan haknya atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga Majelis Hakim menilai Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara terhadap ke-empat obyek sengketa *a quo*;

Halaman **32** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa, maka harus dimaknai pula bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan atau dinyatakan tidak sah atas keputusan tata usaha negara yang diterbitkan Tergugat, oleh karenanya eksepsi Tergugat butir ke-1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi butir ke-2 di atas dinyatakan beralasan hukum dan patut untuk diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat butir ke-1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi butir ke-2 diterima, maka menurut Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat serta eksepsi Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

### **DALAM POKOK SENGKETA** :-----

Menimbang, bahwa setelah dipertimbangkan eksepsi Tergugat butir ke-1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi butir ke-2 mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan *in casu*, dan terhadap eksepsi *a quo* telah dikabulkan, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima dan berada pada pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara *in casu*, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap semua alat-alat bukti surat, keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak, serta fakta-fakta hukum yang didapat selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tetap dipertimbangkan, akan tetapi tidak dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan terhadap perkara *a quo*, dikarenakan tidak ada relevansinya dengan amar putusan, namun tetap termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan putusan ini;-----

Halaman **33** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung tentang Putusan Mahkamah Agung Nomor 34/G/2015/PTUN.MDO dan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

## M E N G A D I L I :-----

### DALAM EKSEPSI:-----

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Untuk Mengajukan Gugatan;

### DALAM POKOK SENGKETA:-----

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Yang Ditetapkan Sebesar Rp. 270.000,- (Dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari **Senin, 07 Desember 2015** oleh **CECKLY J. KEREH, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **YUSUF NGONGO, S.H.**, dan **LUTFI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **08 Desember 2015** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dan dibantu oleh **JACOB J. MAKALEW**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat tanpa dihadiri Tergugat II Intervensi atau Kuasanya.-----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

Materai + TTD

**YUSUF NGONGO, S.H.**

**CECKLY J. KEREH, S.H.**

TTD

**LUTFI, S.H.**

Halaman **34** dari 35 halaman Putusan Perkara Nomor : 34/G/2015/PTUN.MDO

#### 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

Panitera Pengganti

TTD

**JACOB J. MAKALEW**

## **PERINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 34/G/2015/PTUN.Mdo**

1. Pendapatan Negara Bukan Pajak	:	Rp.	30.000,-
2. Alat Tulis Kantor (ATK)	:	Rp.	50.000,-
3. Upah tulis	:	Rp.	3.000,-
4. Panggilan	:	Rp.	170.000,-
5. Meterai	:	Rp.	12.000,-
6. Redaksi	:	Rp.	5.000,-
-----			
J U M L A H	:	Rp.,	270.000,-

TERBILANG : **Dua ratus tujuh puluh ribu rupiah.**