



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

NOMOR : 03/P/FP/2017/PTUN.Mdo

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara berupa permohonan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan (fiktif positif) berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana terurai di bawah ini, dalam sengketa antara:-----

**N a m a** : **THE SUYONO THEJAYAKUSUMA** -----  
**Kewarganegaraan** : Indonesia -----  
**Tempat,Tgl. Lahir/umur** : Ujung Pandang, 24 Juli 1954-----  
**Tempat Tinggal** : Jalan Pangandaran IX/26, RT 007, RW 011 Kelurahan Ancol Kecamatan Pademangan Jakarta Utara -----  
**Pekerjaan** : Wiraswasta -----  
**Nomor telepon** : 081244553100 (HP) -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : -----

**MARIO LEGOH, SH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW FIRM LEGOH & Partner yang beralamat Kantor di Jalan Wakeke Nomor 17 Kelurahan Wenang Kecamatan Wenang Utara Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 September 2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PEMOHON** ;

### M e l a w a n :

**Nama Jabatan** : **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MANADO**

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 1 dari 24 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Kedudukan : Jalan Pomorouw No. 109 Kota Manado

Nomor Telepon/Fax : Telp 0431 862395/Fax 0431 85856

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

1. **JACOB A.A. MAKATITA, SH**, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan ; --

2. **NENSI M. J. RUNTURAMBI, S.ST**, Jabatan Kepala Subseksi Penanganan Sengketa Konflik Perkara Pertanahan ; -----

Keduanya berwarganegaraan Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Manado Jalan Pomorouw No. 109 Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 421.1/71.71-600/X/2017 tertanggal 16 Oktober 2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERMOHON** ;---

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut;-----

- Telah membaca Daftar Periksa Kelengkapan Permohonan Perkara Nomor : 03/P/FP/2017/PTUN. MDO ;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 03/P/FP/2017/PTUN.MDO, tanggal 10 Oktober 2017, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;-----
- Telah membaca Surat Penunjukkan Panitera Nomor : 03/P/FP/2017/PTUN.MDO, tanggal 10 Oktober 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 03/P/FP/2017/PTUN.MDO, tanggal 10 Oktober 2017, tentang Jadwal Persidangan beserta lampirannya ;-----
- Telah memeriksa bukti-bukti surat dan alat-alat bukti lain yang diajukan oleh Pemohon dan Termohon ;-----
- Telah mendengarkan keterangan saksi yang diajukan oleh Pemohon;-----

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 2 dari 24 halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah memeriksa berkas perkara ;-----
- Telah memperhatikan segala sesuatunya dalam persidangan ;-----

-----TENTANG DUDUK PERKARA : -----

**Menimbang**, bahwa Pemohon telah mengajukan Permohonannya tertanggal 9 Oktober 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 9 Oktober 2017, dengan Register Perkara Nomor: 03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :-----

## I. MENGENAI OBJEK PERMOHONAN -----

Perbuatan Termohon yang tidak menetapkan dan/atau tidak melakukan tindakan terhadap surat permohonan tertanggal 12 Juli 2017 perihal : Permohonan Penggabungan Sertifikat Hak Milik 632/Paal Dua, Surat Ukur Nomor 00015/Paal dua/2012, tanggal 13 Februari 2013, dan Sertifikat Hak Milik 783/Paal Dua, Surat Ukur Nomor. 723/1986, tanggal 15 Desember 1987.-----

## II. MENGENAI DASAR PERMOHONAN.-----

- Bahwa Pemohon mengajukan permohonan Kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan karena sampai dengan batas waktu yang ditentukan, Termohon tidak menetapkan keputusan terhadap surat permohonan penggabungan sertifikat atas nama Suyono Thejakusuma-----
- Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, sebagaimana lampirannya disebutkan jangka waktu untuk pelayanan proses penggabungan bidang tanah perorangan dibutuhkan waktu 15 hari kerja, terkecuali didapati permohonan yang penggabungannya diatas 5 bidang tanah yang akan digabungkan, jangka waktu yang ditentukan dihitung sejak telah

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 3 dari 24 halaman

### 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

diterima berkas lengkap dan telah ada pelunasan biaya yang telah ditetapkan (vide pasal 8 Peraturan tersebut).-----

- Bahwa sesuai dengan bukti bayar lunas terhadap surat perintah penyetoran biaya tertanggal 26 Juli 2017, maka proses penggabungan sertifikat yang dimohonkan seharusnya sudah dapat diselesaikan 14 Agustus 2017 (15 hari sejak ada pelunasan biaya) namun pada kenyataannya hingga diajukannya Permohonan ini, Pemohon belum menerima Keputusan apapun dari **Kepala Kantor Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Kota Manado**.-----
- Konsisten dengan fakta tersebut di atas, sehingga secara hukum Pemohon adalah subjek hukum dan sah bertindak guna mengajukan permohonan *a quo*, karena merasa sangat keberatan dan merasa kepentingannya sangat dirugikan, akibat Termohon tidak menetapkan keputusan, dimana tindakan tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

### III. ALASAN PENGAJUAN PERMOHONAN.-----

- Bahwa Pemohon adalah pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik 632/Paal Dua, Surat Ukur Nomor 00015/Paal dua/2012, tanggal 13 Februari 2013, berdasarkan jual beli tertanggal 28 Februari 2013 dihadapan PPAT Threesje Sembung, SH, MH dan sebagai pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik 783/Paal Dua, Surat Ukur Nomor. 723/1986, tanggal 15 Desember 1987, jual beli tertanggal 27 Agustus 2013 dihadapan PPAT Threesje Sembung, SH, MH.-----
- Bahwa berdasarkan Pasal 48 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 135 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksana

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 4 dari 24 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 8 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, maka **Kantor Agraria Tata Ruang dan Badan Pertanahan Kota Manado**, mempunyai kewajiban untuk mengeluarkan keputusan mengenai permohonan penggabungan Sertifikat yang dimohonkan *in casu*, -----

- Bahwa hingga batas waktu yang ditentukan, dihitung sejak dilakukannya pembayaran atas permohonan yang diajukan, Termohon tidak melaksanakan kewajiban untuk menetapkan keputusan, **sehingga patut dan cukup beralasan hukum permohonan ini dianggap telah dikabulkan secara hukum (Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah)**.-----
- Bahwa konsisten dengan uraian tersebut di atas, dihitung sejak diterimanya surat permohonan pada tanggal 12 Juli 2017 sampai diajukannya permohonan *in casu*, maka dengan demikian pengajuan permohonan ini oleh Pemohon masih memenuhi tenggang waktu 90 Hari, sebagaimana di atur dalam pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----
- Bahwa perbuatan Termohon yang sampai saat ini tidak menerbitkan Penggabungan Sertifikat Hak Milik tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu pasal 3 dan pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.-----

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 5 dari 24 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## IV. PETITUM

Berdasarkan pada uraian serta alasan-alasan hukum tersebut di atas, Pemohon mohon agar Majelis Hakim Yth., yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar :-----

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya;-----
2. Mewajibkan Termohon untuk mengeluarkan penggabungan sertifikat sebagaimana permohonan Pemohon tertanggal 12 Juli 2017 atas dua Sertifikat Hak Milik 632/Paal Dua, Surat Ukur Nomor 00015/Paal dua/2012, tanggal 13 Februari 2013, dan Sertifikat Hak Milik 783/Paal Dua, Surat Ukur Nomor. 723/1986, tanggal 15 Desember 1987.-----
3. Menghukum Termohon membayar biaya perkara.-----

**Menimbang**, bahwa terhadap Permohonan Pemohon tersebut, Termohon melalui kuasanya telah mengajukan Tanggapannya tertanggal 18 Oktober 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut :-----

- A. Bahwa Termohon menolak seluruh dalil-dalil Permohonan Pemohon, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya.-----
- B. Bahwa Termohon Menolak dengan tegas alasan pengajuan permohonan dari Pemohon, karena sesuai Lampiran III Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaduan Pertanahan menyebutkan bahwa formulir permohonan memuat:-----
  1. Identitas diri -----
  2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon-----
  3. Pernyataan tanah tidak sengketa-----
  4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik-----
  5. Alasan Penggabungan-----

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 6 dari 24  
halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- C. Bahwa atas permohonan penggabungan yang didaftarkan oleh pemohon telah dilakukan pengukuran oleh Sdr. Antonius Triana Sangaji, dkk berdasarkan surat tugas tanggal 27 Juli 2017 Nomor: 711/St-18.01/VII/2017;-----
- D. Bahwa atas hasil pengukuran tersebut telah dilakukan penggambaran pada gambar ukur, namun sampai saat ini belum ditandatangani oleh pihak yang berbatasan;-----
- E. Bahwa kemudian pada tanggal 11-09-2017 telah kami terima surat dari Denny A. Pascoal perihal Keberatan dan Mohon Perlindungan Hukum Atas Permohonan Pengukuran Oleh Michael Foe atas SHM 783/Paal 2 dan SHM No. 632/Paal dua;-----
- F. Bahwa berdasarkan surat pernyataan tidak dalam sengketa (huruf A angka 3) yang ditandatangani oleh Pemohon dihubungkan dengan surat keberatan yang disampaikan oleh Denny Pascoal sebagaimana huruf E di atas, maka menjadi kendala bagi seksi pengukuran untuk mencetak Peta Bidang Tanah (PBT) dan melanjutkan sampai penerbitan surat ukur dan buku tanah, oleh karena Denny Pascoal adalah pihak yang berbatasan dengan obyek penggabungan, sehingga untuk mencegah terjadinya sengketa, Termohon memintakan kepada Pemohon untuk ada penyelesaian terlebih dahulu dengan pihak yang berbatasan dalam hal ini Denny Pascoal, khususnya mengenai batas bidang tanah;-----
- G. Bahwa sikap Termohon atas huruf F dimaksud di atas adalah berdasarkan Pasal 42 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 7 dari 24 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Apabila terjadi penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar, maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali”.

H. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sampai saat ini permohonan penggabungan atas obyek yang disengketakan belum dapat dilaksanakan, karena menunggu penyelesaian para pihak yang berbatasan berupa kesepakatan penetapan tanda batas.

### III. PETITUM

Bahwa Berdasarkan uraian di atas, termohon memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa permohonan ini, kiranya dapat memutus sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Pemohon;
2. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan /atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda

**P-1** sampai dengan **P-6**, sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Formulir Permohonan Model Sulut 001 atas nama MICHAEL FOE tertanggal 12 Juli 2017 (sesuai dengan fotokopi) ;
2. Bukti P-2 : Sertifikat Hak Milik No. 783 Paal Dua tanggal 30 Maret 1987, Surat Ukur Sementara Tgl 15 Desember 1987 No. 723/1986, Luas 232 M2 (Dua ratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama THE

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 8 dari 24 halaman

#### 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

SUYONO THEJAKUSUMA berdasarkan Akta Jua Beli Tgl. 27 Agustus 2015 No. 545/2015 yang dibuat oleh Notaris THEREESJE SEMBUNG, SH (sesuai dengan fotokopi) ; -----

3. Bukti P-3 : Sertifikat Hak Milik No. 632/Kel. Paal Dua tanggal 16 April 2012, Surat Ukur Tgl 13 Februari 2012 No. 00015/PAAL DUA/2012, Luas 8.336 M2 (Delapan ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama THE SUYONO THEJAKUSUMA berdasarkan Akta Jua Beli Tgl. 28 Februari 2013 No. 184/2013 yang dibuat oleh Notaris THEREESJE SEMBUNG, SH (sesuai dengan fotokopi) ;----
4. Bukti P-4 : Surat Perintah Setor Nomor Bekas Permohonan 9108/2017 atas nama MICHAEL FOE tertanggal 25 Juli 2017 (sesuai dengan asli) ;
5. Bukti P-5 : Bukti Setor BNI 46 tertanggal 25 Juli 2017 (sesuai dengan asli) ; ---
6. Bukti P-6 : Salinan Akta Perjanjian tanggal 21 Mei 2016 Nomor : 08 antara DENNY ADRIE PASCOAL sebagai pihak pertama dan THE SUYONO THEJAKUSUMA sebagai pihak kedua (sesuai dengan asli) ;-----

**Menimbang**, bahwa Pemohon telah mengajukan 1 (satu) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah janji di persidangan pada pokoknya sebagai berikut :-

1. Saksi atas nama : **MICHAEL FOE** menerangkan bahwa ; -----
  - Bahwa saksi bekerja sama Pemohon sudah enam tahun, dan Pemohon adalah atasan dari saksi ; -----
  - Bahwa saksi telah mengajukan Permohonan Penggabungan Sertifikat atas nama Pemohon ke Badan Pertanahan Kota Manado ; -----

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 9 dari 24 halaman

**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 dalam Permohonan tersebut saksi telah melampirkan fotokopi KTP, Sertifikat asli, Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa dan Akta Perdamaian ; ----
- Bahwa sebelumnya tanah yang dimohonkan pernah bersengketa dengan Denny A. Pascoal termasuk tanah yang berbatasan dengan tanah Pemohon tapi akhirnya berdamai pada tahun 2016 ; -----
- Bahwa pengukuran dilakukan pada tanggal 17 Juli 2017 dan yang hadir Badan Pertanahan Kota Manado, Sekretaris Kelurahan dan Saksi sendiri, akan tetapi Denny A. Pascoal tidak bisa hadir oleh karena ada sidang di Pengadilan Negeri ; --
- Bahwa pemasangan batas telah dilakukan dan dicor selama tiga hadri dan tidak ada pembongkaran ulang karena tidak ada keberatan ; -----

**Menimbang**, bahwa pihak Pemohon dan Termohon tidak mengajukan ahli dalam sengketa *in litis*, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;-----

**Menimbang**, bahwa pihak Pemohon telah mengajukan alat bukti lain berupa informasi elektronik atau dokumen elektronik sebagai berikut :

1. Bukti P – 7 : Foto Tanda Batas Bidang Tanah (Sesuai dengan Asli);

**Menimbang**, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Tanggapannya, Termohon telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan /atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-9**, sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Formulir Permohonan Model Sulut 001 atas nama MICHAEL FOE tertanggal 12 Juli 2017 (sesuai dengan asli) ; -----

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 10 dari 24 halaman

#### 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

2. Bukti T-2 : Permohonan atas nama MICHAEL FOE tertanggal 12 Juli 2017  
(sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti T-3 : Surat Tugas Pengukuran Nomor 711/St-18.01/VI/2017 tertanggal 27  
Juli 2017 (sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T-4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama MICHAEL FOE  
tertanggal 12 Juli 2017 (sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti T-5 : Surat Pernyataan Sudah Memasang tanda Batas atas nama  
MICHAEL FOE tertanggal 12 Juli 2017 (sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti T-6 : Surat Kuasa antara THE SUYONO THEJAKUSUMA sebagai  
Pemberi Kuasa dan MICHAEL FOE sebagai Penerima Kuasa  
tertanggal 9 Juni 2017 (sesuai dengan asli) ;-----
7. Bukti T-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun 2015 atas nama OLGA VAN PAMELEN (sesuai dengan asli)
8. Bukti T-8 : Kartu Tanda Penduduk atas nama THE SUYONO THEJAKUSUMA  
(sesuai dengan fotokopi) ;-----
9. Bukti T-9 : Kartu Tanda Penduduk atas nama MICHAEL FOE (sesuai dengan  
fotokopi) ;-----

**Menimbang**, bahwa Termohon tidak mengajukan saksi dipersidangan meskipun  
Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukan saksi ; -----

**Menimbang**, bahwa pihak Termohon telah mengajukan alat bukti lain berupa  
informasi elektronik atau dokumen elektronik sebagai berikut : -----

1. Bukti T – 10 : Softcopy bentuk pdf dokumen keberatan dan lampiran (sesuai  
dengan Asli) ; -----

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 11 dari 24  
halaman

**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

**Menimbang**, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan pemeriksaan sengketa ini, telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

**Menimbang**, bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Permohonan Pemohon adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek permohonan dalam perkara ini adalah Perbuatan Termohon yang tidak menetapkan dan/atau tidak melakukan tindakan terhadap surat permohonan tertanggal 12 Juli 2017 perihal : Permohonan Penggabungan Sertifikat Hak Milik 632/Paal Dua, Surat Ukur Nomor 00015/Paal dua/2012, tanggal 13 Februari 2013, dan Sertifikat Hak Milik 783/Paal Dua, Surat Ukur Nomor. 723/1986, tanggal 15 Desember 1987.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Permohonan fiktif positif Pemohon tertanggal 9 Oktober 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 9 Oktober 2017, pada pokoknya Pemohon memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan, karena sampai dengan batas waktu yang ditentukan, Termohon tidak menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan terhadap Surat Permohonan sebagaimana objek permohonan di atas;-----

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 12 dari 24 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permohonan *in casu*, Termohon telah mengajukan tanggapannya di persidangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap permohonan pemohon sebagaimana objek permohonan belum dapat dilaksanakan karena menunggu penyelesaian para pihak yang berbatasan berupa kesepakatan penetapan tanda batas;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal formal sebagai berikut:-----

- a. Kewenangan Pengadilan untuk mengadili permohonan *a quo*; dan;-----
  - b. Kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon untuk mengajukan permohonan *a quo*;
- Terhadap kedua hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :-----

**Ad.1. Kewenangan Pengadilan ;**-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dinyatakan bahwa:-----

**Ayat 1:**-----

“Batas waktu kewajiban untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;-----

**Ayat 2:**-----

“Jika ketentuan peraturan perundang-undangan tidak menentukan batas waktu kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan”;-----

**Ayat 3:**-----

“Apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, maka permohonan tersebut dianggap dikabulkan secara hukum”;-----

**Ayat 4:**-----

“Pemohon mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk memperoleh putusan penerimaan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3)”;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menentukan bahwa “*Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara*” (selanjutnya disebut PTUN);-----

Menimbang, bahwa objek permohonan *a quo* berkaitan dengan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara/pejabat pemerintahan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) sampai dengan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UUAP), sehingga sesuai ketentuan

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 13 dari 24 halaman

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pasal 53 ayat (4) *jo.* Pasal 1 angka 18 UUAP, maka Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang untuk mengadili dan memeriksanya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan, menentukan bahwa "*Permohonan diajukan kepada Pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi tempat kedudukan Termohon melalui Kepaniteraan*";-----

Menimbang, bahwa Termohon berkedudukan di Kota Manado yang merupakan bagian yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, maka sesuai ketentuan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman Beracara untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan *jo.* Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1992 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara di Pontianak, Banjarmasin, dan Manado, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Manado secara relatif berwenang untuk mengadili permohonan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, baik secara absolut maupun relatif, Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang mengadili permohonan *a quo*;-----

**Ad.2. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon:**-----

Menimbang, bahwa untuk mengukur ada atau tidaknya suatu kedudukan hukum (*legal standing*) bagi orang yang mengajukan permohonan di Pengadilan agar Permohonannya dianggap dikabulkan secara hukum akibat tidak ditetapkannya Keputusan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dan karenanya mengajukan permohonan kepada Pengadilan yang berwenang untuk mendapatkan putusan atas penerimaan permohonan, haruslah dapat membuktikan adanya hubungan hukum yang

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 14 dari 24 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menciptakan suasana hukum secara administratif antara orang tersebut dengan Badan atau Pejabat Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa hubungan hukum yang menciptakan suasana hukum secara administratif merupakan syarat utama sehingga dapat dinyatakan bahwa antara Pemohon dan Termohon mempunyai hubungan hukum dalam jalur administrasi atau dalam sengketa administrasi sebagaimana yang dimaksudkan dalam ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yaitu Pemohon harus ada kepentingan dalam mengajukan suatu sengketa TUN ;-----

Menimbang, bahwa Kepentingan yang dimaksud dalam kaitannya dengan pengajuan permohonan di Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung arti, yaitu:

- 1) Kepentingan dalam hal proses dan;-----
- 2) Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum ;-----

Menimbang, bahwa salah satu unsur penting dalam mengajukan permohonan fiktif positif dalam perkara Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepentingan untuk mengajukan permohonan yaitu kerugian yang timbul akibat tidak diterbitkannya suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan oleh Pemohon terhadap Termohon ;-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kepentingan dalam hal proses adalah kepentingan Pemohon yang mengajukan permohonan yang merasa kepentingannya dirugikan karena dalam proses administrasi yang dimohonkan oleh Pemohon agar Termohon menerbitkan keputusan ternyata oleh Termohon tidak diterbitkan maka Pemohon merasa dirugikan secara komprehensif dan terukur; -----

Menimbang, bahwa dalam dalil permohonan ditegaskan bahwa Pemohon adalah pemegang hak atas sertifikat hak milik 632/Paal Dua, Surat Ukur Nomor 00015/Paal Dua/2012, Tanggal 13 Februari 2013 dan sertifikat hak milik 783/Paal Dua, Surat ukur

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 15 dari 24 halaman

#### 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.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

nomor 723/1986, Tanggal 15 Desember 1987 yang dimohonkan untuk dilakukan Penggabungan Hak sehingga pada tanggal 12 Juli 2017 pemohon memberikan kuasa kepada Michael Foe (penerima kuasa) untuk mengajukan permohonan penggabungan kedua sertipikat tersebut kepada termohon (bukti P-1=T-1);-----

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati T-2 berupa permohonan penggabungan Sertipikat tanggal 12 Juli 2017 tercantum catatan mengenai lampiran kelengkapan berupa : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 632 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 783, Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Fotokopi PBB dan Akta Perjanjian;-----

Menimbang, bahwa Selanjutnya Majelis Hakim telah pula mencermati bukti yang diajukan pemohon bertanda bukti P-2 dan P-3 berupa Fotokopi Sertipikat Hak milik yang dimohonkan penggabungan yang masing-masing tercatat pemegang hak terakhir bernama The Suyono Thejakusuma (Pemohon);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis hakim berpendapat bahwa Pemohon memiliki kepentingan dalam mengajukan permohonan ini sehingga kedudukan hukum (legal standing) pemohon telah terurai dengan jelas;-----

Menimbang, bahwa selain itu legal standing Pemohon juga dikaitkan pula dengan limit waktu kewajiban termohon untuk menindaklanjuti permohonan pemohon sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) UUAP dihubungkan pula dengan Pasal 2 ayat (1) huruf b dan Pasal 14 huruf (c) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pedoman beracara Permohonan Fiktif Positif yang pada intinya mengatur mengenai limit waktu kewajiban menindaklanjuti permohonan dengan dua kondisi/keadaan hukum yang pertama mengenai limit waktu apabila ditentukan oleh peraturan dasarnya dan kedua mengenai limit waktu paling lama 10 hari kerja apabila tidak diatur oleh peraturan dasarnya dengan persyaratan wajib yaitu setelah permohonan diterima secara lengkap;-----

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 16 dari 24 halaman

### 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.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkannya majelis hakim telah melakukan falsifikasi terhadap peraturan yang relevan dan terkait dengan limit waktu kewajiban Termohon dan menemukan didalam Lampiran II Peraturan Kepala Badan Agraria Nasional Nomor 1 Tahun 2010 angka 9 huruf c penggabungan bidang tanah perorangan yang menentukan mengenai limit waktu 15 hari untuk proses pelaksanaannya;-----

Menimbang, bahwa parameter untuk menentukan legal standing pemohon dikaitkan dengan batas waktu kewajiban termohon yaitu berpedoman pada ketentuan pasal 53 ayat 1 UUAP dihubungkan dengan Lampiran II Peraturan Kepala Badan Agraria Nasional Nomor 1 Tahun 2010 angka 9 huruf c yaitu 15 hari setelah permohonan diterima secara lengkap;-----

Menimbang, bahwa surat Pemohon tanggal 12 Juli 2017 dengan memperhatikan pada catatan mengenai lampiran telah diterima secara lengkap oleh termohon pada tanggal 25 Juli 2017 sebagaimana tertanda pada kolom tanda tangan petugas yang menerima pada bukti T-1 sehingga bila dihubungkan dengan diajukannya Permohonan Fiktif Positif dengan Register Nomor : 03/P/FP/2017/PTUN.Mdo tertanggal 9 Oktober 2017 maka sangat jelas telah melebihi batas waktu penanganan Permohonan oleh Termohon selama 15 hari penyelesaiannya dan oleh karenanya telah memenuhi Ketentuan Pasal 53 ayat (1) UUAP sehingga terhadap legal standing Pemohon dikaitkan dengan limit waktu kewajiban Termohon telah pula terpenuhi unsurnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang mengadili Permohonan *a quo* dan Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*, selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok Permohonannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menilai kewenangan Termohon untuk menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau tindakan yang

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 17 dari 24  
halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan dengan penggabungan sertipikat yang dimohonkan oleh Pemohon, sebagai berikut : -----

Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997-----

- Pasal 5 : -----

*Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;*-----

- *Pasal 6 ayat (1) :*-----

Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undnagan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain; -----

- Ketentuan Pasal 1 angka 12 : -----

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur , buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan perubahan yang terjadi kemudian;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpedoman pula pada Ketentuan

Peraturan Kepala Badan Agraria Nasional Nomor 1 Tahun 2010 sebagai berikut :-----

- Pasal 2 -----

Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dan **Kantor Pertanahan**.;-----

- Pasal 5 -----

Kelompok pelayanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 huruf a terdiri dari pelayanan:-----

a. Pendaftaran Tanah Pertama Kali;-----

b. **Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah**; -----

c. Pencatatan dan Informasi Pertanahan;-----

d. Pengukuran Bidang Tanah;-----

e. Pengaturan dan Penataan Pertanahan; dan -----

f. Pengelolaan

Pengaduan-----

Menimbang, bahwa dalam lampiran I Peraturan Kepala Badan Agraria Nasional

Nomor 1 Tahun 2010 angka II bagan alir BPNRI.II.9 huruf c menentukan jenis

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 18 dari 24 halaman

#### 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

pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi Penggabungan bidang tanah perorangan;-----

Menimbang, bahwa Pemohon dalam hal ini telah menyampaikan Permohonan Penggabungan Sertipikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado terhadap bidang tanah yang terletak dalam Wilayah Kota Manado sehingga bila dihubungkan dengan ketentuan diatas maka Majelis Hakim berpendapat telah terpenuhi aspek wewenang Termohon dalam menerbitkan keputusan dan/atau melakukan tindakan sebagaimana yang dimohonkan oleh Pemohon;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai prosedur dan substansi terkait dengan objek Permohonan dengan berpedoman pada ketentuan sebagai berikut :-----

- Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 :-----

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dua bidang tanah atau lebih yang sudah didaftar dan letaknya berbatasan yang kesemuanya atas nama pemilik yang sama dapat digabung menjadi satu satuan bidang baru, jika semuanya dipunyai dengan hak yang sama dan bersisa jangka waktu yang sama.-----
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk satuan bidang yang baru tersebut dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat dengan menghapus surat ukur, buku tanah dan sertipikat masing-masing.-----
- (3) Terhadap penggabungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3).-----

- Pasal 135 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :-----

- (1) Jika dua bidang tanah hak atau lebih yang telah terdaftar dengan status dan pemegang hak yang sama dan letaknya berbatasan akan digabungkan, maka permohonan penggabungan disampaikan oleh pemegang hak atau kuasanya dengan menyebutkan untuk kepentingan apa penggabungan tersebut dilakukan dan melampirkan : -----

- Sertipikat-sertipikat Hak Atas bidang-bidang tanah yang akan digabung; ---
- Identitas Pemohon.

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 19 dari 24 halaman

**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

- (2) Penggabungan bidang-bidang tanah hanya dapat dilakukan apabila tidak ada catatan mengenai beban Hak Tanggungan atau beban lainnya pada hak atas bidang-bidang tanah yang akan digabung.-----
- (3) Status hukum bidang hasil penggabungan adalah sama dengan status bidang-bidang tanah yang digabung, dan untuk pendaftarannya diberi nomor hak dan dibuatkan surat ukur, buku tanah, dan sertipikat baru.-----
- (4) Pendaftaran Penggabungan bidang-bidang tanah dilakukan dengan menyatakan tidak berlaku lagi surat ukur, buku tanah, dan sertipikat hak atas bidang-bidang tanah yang digabung dan mem-buatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat baru untuk bidang tanah hasil penggabungan.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam lampiran II Perkaban nomor 1 Tahun 2010 mengatur mengenai :-----

- Persyaratan Penggabungan :
  - 1. Formulir Permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup -----
  - 2. Surat Kuasa apabila dikuasakan -----
  - 3. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket -----
  - 4. Sertipikat asli -----
- Keterangan :-----
 

Formulir	permohonan	memuat:
-----		
1. Identitas diri -----		
2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon -----		
3. Pernyataan tanah tidak sengketa -----		
4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik -----		
5. Alasan Penggabungan-----		
- Jangka waktu Penyelesaian : 15 hari;-----

Menimbang, bahwa pemohon telah mengajukan permohonan kepada Termohon untuk melakukan tindakan dan/atau menerbitkan keputusan penggabungan bidang tanah mengenai sertipikat hak milik atas nama Pemohon dan telah melampirkan data-data pendukung / persyaratan, bersama permohonan tersebut ( bukti P-1 s/d Bukti P-3=bukti T-1 s/d T-9) ;-----

Menimbang, bahwa Termohon menindaklanjuti permohonan tersebut dengan mengeluarkan surat tugas pengukuran tanggal 27 Juli 2017 (bukti T-3) namun belum

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 20 dari 24 halaman

**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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dapat ditindaklanjuti oleh karena mengalami kendala adanya pihak berbatasan yang berkeberatan sebagaimana dalil termohon dalam tanggapannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil termohon tersebut majelis hakim perlu mempertimbangkannya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 18 ayat (1)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan :-----

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan **sedapat mungkin** disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Menimbang, bahwa pemohon selain melampirkan seluruh persyaratan yang telah ditentukan telah pula mengajukan akta perjanjian Perdamaian Nomor 8 Tanggal 21 Mei 2016 antara Pemohon dengan pihak yang berkeberatan bernama Denny Adrie Pascoal (bukti P-6) halmana bukti tersebut telah diterima pula oleh Termohon sebagaimana catatan lampiran permohonan (bukti T-2); -----

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 18 yang menekankan pada frasa “sedapat mungkin” dihubungkan dengan adanya perjanjian perdamaian (bukti P-6) majelis hakim berpendapat bahwa hal demikian bukanlah menjadi suatu hambatan demi mencapai kepastian hukum bagi penyelenggaraan pemeliharaan data pendaftaran tanah halmana Termohon seharusnya dengan mengacu pada batas waktu kewajiban 15 hari Penyelesaian Permohonan maka harus pula mengedepankan kepentingan pihak-pihak yang telah beritikad baik dan telah memenuhi setiap persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan sehingga dapat dilaksanakan sesuai dengan hal apa yang menjadi kewenangan Termohon dan disisi lain apabila terdapat permasalahan dikemudian hari tentunya telah disediakan saluran penanganan sengketa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016;-----

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 21 dari 24 halaman

### 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.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat sikap diam Termohon dengan tidak menyelesaikan hal apa yang dimohonkan melebihi waktu 15 hari bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 135 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997, Lampiran II Peraturan Kepala Badan Agraria Nomor 1 Tahun 2010;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak ada lagi alasan hukum yang menjadi dasar bagi Termohon untuk tidak menyelesaikan Permohonan yang diajukan oleh Pemohon;-----

KESIMPULAN;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum sebagaimana yang diuraikan diatas, maka Pengadilan berkesimpulan sebagai berikut :-----

- Bahwa maksud dan tujuan Pengajuan Permohonan untuk memperoleh Putusan guna memperoleh Putusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengenai penggabungan bidang tanah yang bersertipikat atas nama Pemohon;
- Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 5 Tahun 2015 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan, Pengadilan Tata Usaha Negara Manado berwenang baik secara absolut maupun relatif untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara ini;-----
- Bahwa Pemohon adalah seorang warga Negara Indonesia yang mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan untuk memperoleh putusan guna memperoleh keputusan dari Badan atau Pejabat Pemerintahan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Manado ; bahwa substansi maupun berkas-berkas yang disyaratkan oleh Peraturan Perundang-undangan

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 22 dari 24 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah lengkap;-----  
-----

- Bahwa Termohon adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado yang berwenang untuk melaksanakan penggabungan sebagaimana yang dimohonkan oleh Pemohon dan terhadap prosedurnya telah bertentangan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----
- Bahwa permohonan Pemohon harus ditanggapi/ditindaklanjuti Termohon terkait dengan penggabungan bidang tanah bersertipikat dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku saat ini;-----

AMAR PUTUSAN;-----

Mengingat, bahwa dengan berdasarkan Ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 5 Tahun 2015 Tentang Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan Dan/Atau Tindakan Badan Atau Pejabat Pemerintahan, Pengadilan memutuskan :-----

## MENGADILI :

- Menyatakan mengabulkan permohonan pemohon untuk seluruhnya ;-----
- Mewajibkan kepada Termohon untuk melakukan Tindakan terhadap permohonan tertanggal 12 Juli 2017 perihal : Permohonan Penggabungan Sertifikat Hak Milik 632/Paal Dua, Surat Ukur Nomor 00015/Paal dua/2012, tanggal 13 Februari 2013, dan Sertifikat Hak Milik 783/Paal Dua, Surat Ukur Nomor. 723/1986, tanggal 15 Desember 1987, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----  
-----
- Membebaskan biaya perkara kepada Termohon sebesar Rp. 294. 000,- (*dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah*);-----

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada Hari Selasa , Tanggal 3 Oktober 2017, oleh SANNY

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 23 dari 24  
halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

PATTIPEILOHY, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, CHRISTIN ANDRIANI,

S.H.,M.H. dan ANANG SUSENO HADI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota.

Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Hari Kamis,

Tanggal 6 Oktober 2017, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh OKTOFIEN

W. MAKALEW, S.H., sebagai Panitera Pengganti, yang dihadiri oleh Kuasa Pemohon

dan kuasa Termohon.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. CHRISTIN ANDRIANI, S.H.,M.H

SANNY PATTIPEILOHY, S.H., M.H

2. ANANG SUSENO HADI, S.H

PANITERA PENGGANTI,

OKTOFIEN W. MAKALEW, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor : 03/P/FP/2017/PTUN.Mdo

1. PNBP	:	Rp. 30.000,-
2. Upah Tulis	:	Rp. 5.000,-
3. A T K	:	Rp. 50.000,-
4. Panggilan	:	Rp. 200.000,-
5. M e t e r a i	:	Rp. 6.000,-
6. Redaksi	:	Rp. 5.000,-

-----  
Rp. 294.000,-

(Dua ratus Sembilan puluh empat ribu rupiah).

PUTUSAN No.03/P/FP/2017/PTUN.Mdo, Halaman 24 dari 24  
halaman