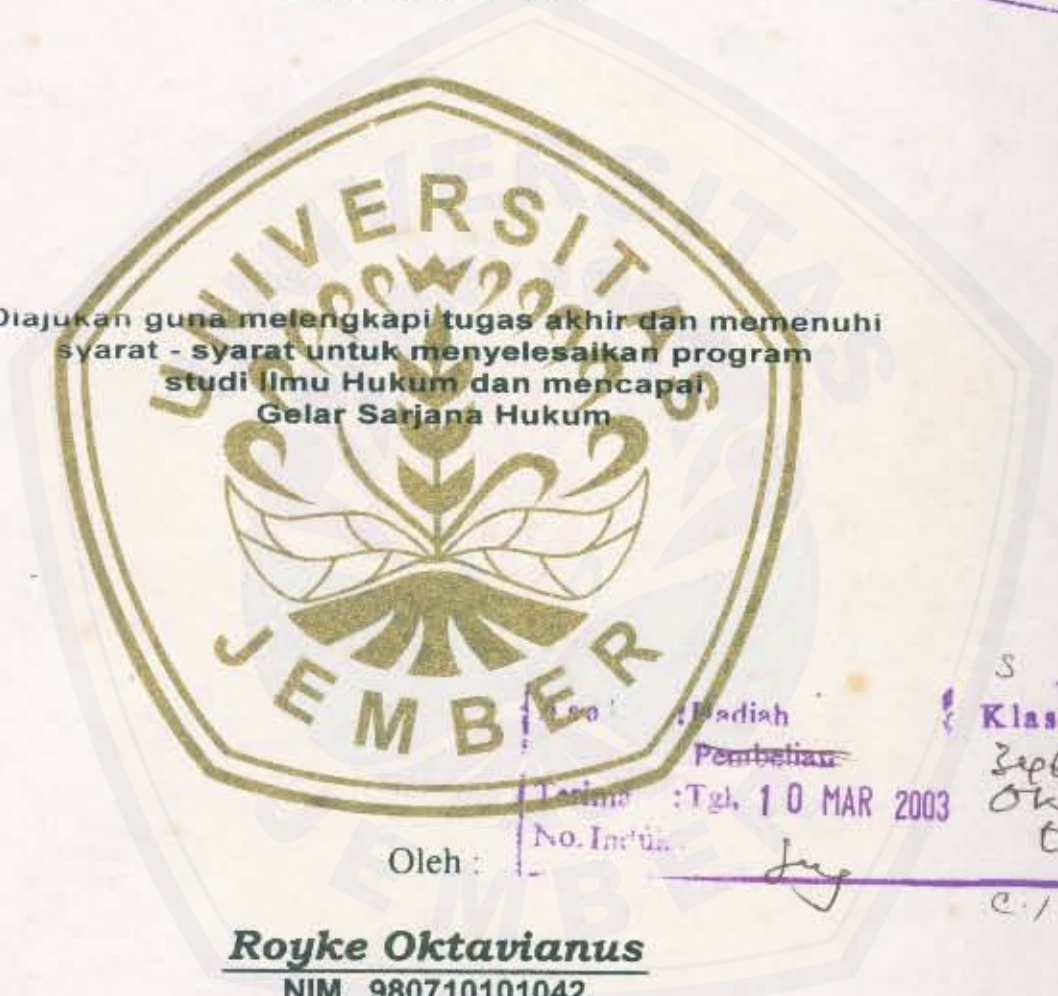


**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN
SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
(Putusan MA RI Nomor : 111K/TUN/2000)**



SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat - syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum dan mencapai Gelar Sarjana Hukum



Disetujui :
: Bidang Pembinaan
: Tgl. 10 MAR 2003
No. Instruksi

S
Klass
346 04
Okt
E

Oleh :

Royke Oktavianus
NIM. 980710101042

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2003**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN
SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
(Putusan MA RI Nomor : 111K/TUN/2000)**



TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN
SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
(Putusan MA RI Nomor : 111K/TUN/2000)

Oleh :

ROYKE OKTAVIANUS

980710101042

Pembimbing

HARDIMAN, S.H.

NIP. 130 808 983

Pembantu Pembimbing

TOTOK SUDARYANTO, S.H., M.S.

NIP. 131 120 332

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

2003

MOTTO

Sesungguhnya dalam diri manusia terdapat jiwa pemimpin, karena Allah menciptakan manusia sebagai kholifah (pemimpin) di muka bumi dan sebaik-baiknya seseorang pemimpin adalah yang berpegang teguh dan menjunjung atas tiga prinsip yaitu, berpihak pada yang lemah, menjaga kebenaran dan keadilan serta menegakkan amar ma'ruf nahi munkar

(HR Buchary dan Muslim)

(Terjemahan Hadist Riwayat Buchary dan Muslim)

PERSEMBAHAN

Dengan penuh cinta kupersembahkan tulisan sederhana ini untuk :

1. Ayahanda Yohanes M. Runtu dan Ibunda Santi A. P. tercinta yang selalu memberikan nasehat, motivasi, kasih sayang, dan perhatian serta tanpa henti mencurahkan do'anya demi keberhasilan dan kebahagiaan kepada putramu
2. Almamaterku Universitas Jember

PERSETUJUAN

Di Pertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 27
Bulan : Februari
Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

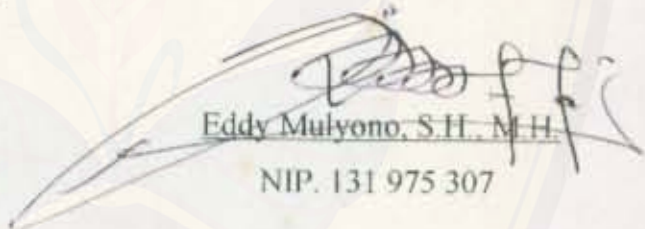
Panitia Penguji

Ketua



Socharsono, S.H.
NIP. 130 239 027

Sekretaris



Eddy Mulyono, S.H., M.H.
NIP. 131 975 307

Anggota Panitia Penguji

1. Hardiman, S.H.
NIP. 130 808 983



2. Totok Sudaryanto, S.H., M.S.
NIP. 131 120 332



PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN
SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
(Putusan MA RI Nomor : 111K/TUN/2000)**

Oleh :

ROYKE OKTAVIANUS

980710101042

PEMBIMBING

HARDIMAN, S.H.

NIP. 130 808 983

PEMBANTU PEMBIMBING

TOTOK SUDARYANTO, S.H., M.S.

NIP. 131 120 332

Mengesahkan :

Departemen Pendidikan Nasional RI

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan



KOPONG PARON PIUS, S.H., SU

NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH”**. **(Putusan MA RI Nomor : 111K/TUN/2000)**

Skripsi ini disamping sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember adalah untuk mengembangkan teori yang telah ditekuni penulis selama menempuh jenjang perguruan tinggi.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah berusaha dengan segala kemampuan, namun bagaimanapun juga selesainya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak, maka sudah sepantasnya penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Hardiman, S.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi atas saran dan petunjuk yang diberikan;
2. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Dosen Pembantu Pembimbing atas saran dan petunjuk yang diberikan;
3. Bapak Soeharsono, S.H., selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Bapak Eddy Mulyono, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., SU., Bapak Hardiman, S.H., Bapak Multazaam Muntaahaa, S.H., Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., masing-masing selaku Dekan, Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II, dan Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Samsudi, S.H., selaku Dosen Wali yang telah banyak memberikan motivasi kepada penulis selama menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Jember;

7. Guru-guruku beserta Bapak Ibu Dosen yang telah ikhlas memberikan ilmunya;
8. Sahabat dalam kebersamaan "Brantas XXV/232A" antara lain : Joko, Bondan, Lukman, Adam, Eris, Mimik, Fadli, Yoyok, Dul, Yayan, Arif, Heru, Iman dan semuanya yang tidak dapat disebutkan satu persatu;
9. Sahabatku Osky dan Adam kebaikanmu tak akan pernah aku lupakan;
10. Anak-anak Red Cherry jaga selalu kekompakan;
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Mudah-mudahan pahala dilimpahkan atas jasa dan bantuan yang telah diberikan kepada penyusun dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak khususnya yang mengkaji tentang Pembatalan Sertipikat.

Jember, Februari 2003

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penulisan	4
1.4 Metodologi	5
1.4.1 Pendekatan Masalah	5
1.4.2 Sumber Data	5
1.4.3 Metode Pengumpulan Data	5
1.4.4 Analisis Data	6
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum	9
2.3 Landasan Teori	10
2.3.1 Tentang Sertipikat	10
2.3.2 Tentang Hak Milik	13

BAB III PEMBAHASAN

3.1 Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 3416/Bangka Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara	18
3.2 Penerapan Hukum oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara atas Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 3416/Bangka	28
3.3 Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 3416/Bangka yang Dibatalkan oleh Mahkamah Agung	35

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan	38
4.2 Saran	39

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRANI : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :
111K/TUN/2000



RINGKASAN

Skripsi ini mengambil judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah” yang merupakan analisis dari Putusan MA RI Nomor : 111K/TUN/2000.

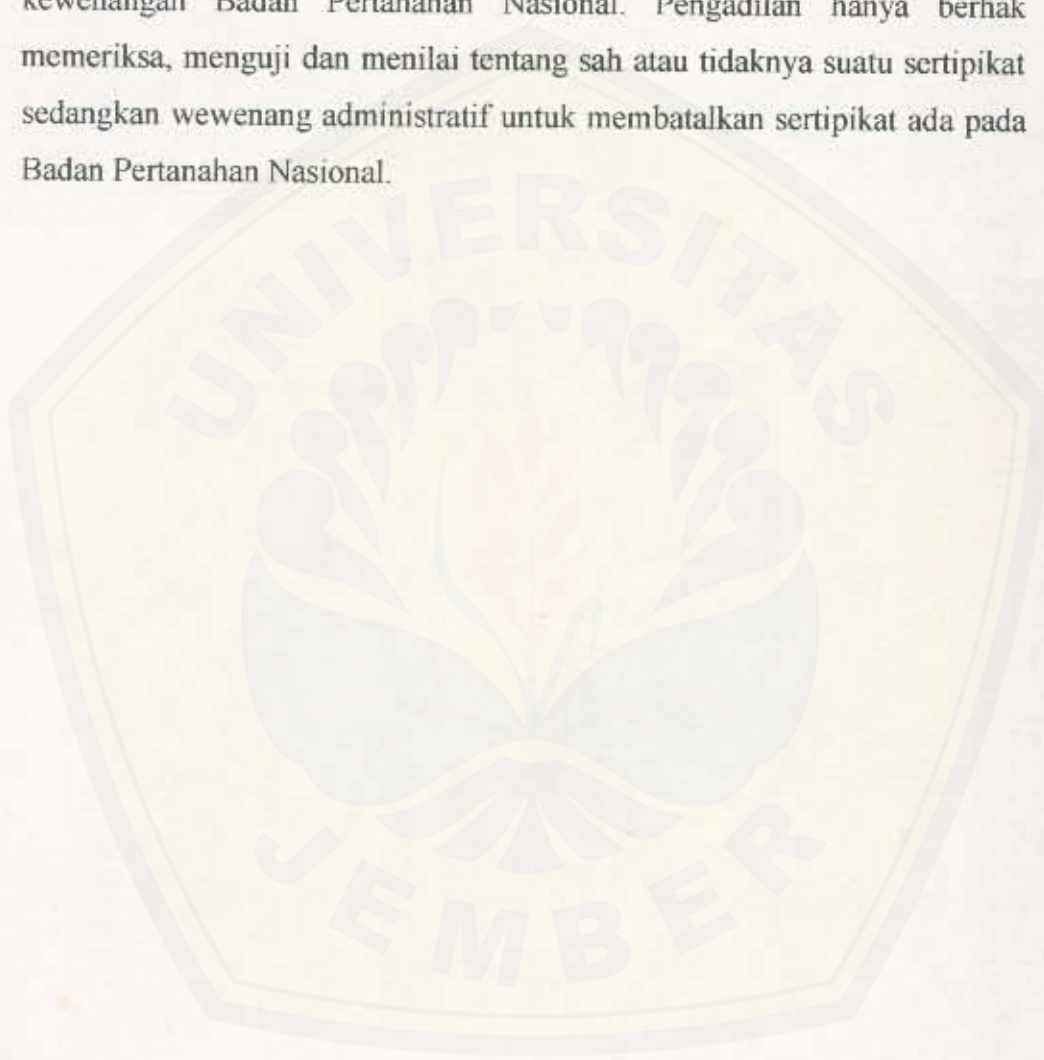
Latar belakang yang mendasari penulisan tema skripsi ini adalah begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia dalam bermasyarakat. Karena luas tanah sangat terbatas sedangkan jumlah penduduk semakin lama bertambah maka banyak tanah yang diperebutkan orang bahkan kadang-kadang dengan berbagai macam cara yang dapat menimbulkan sengketa.

Untuk menghindari sengketa perlu adanya pendaftaran tanah. Dengan diadakannya pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status tanah/kedudukan hukum dari tanah tertentu tentang letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada di atasnya.

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui mengapa Pengadilan membatalkan sertipikat hak milik atas tanah, bagaimana penerapan hukum oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara atas pembatalan sertipikat hak milik atas tanah, dan mengapa Mahkamah Agung membatalkan sertipikat hak milik atas tanah.

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah dengan pendekatan yuridis normatif. Adapun sumber datanya menggunakan sumber data sekunder. Metode pengumpulan datanya dilakukan dengan studi literatur dan studi dokumen. Sedangkan metode yang digunakan untuk menganalisis data yaitu deskriptif kualitatif dan untuk menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif.

Hasil dari pembahasan ini adalah dengan adanya pendaftaran tanah maka akan diberikan sertipikat hak milik atas tanah yang merupakan alat bukti yang kuat. Kuat disini tidak mutlak karena masih bisa dibatalkan sepanjang ada pihak lain yang dapat menimbulkan sebaliknya. Sedangkan masalah pembatalan tanah bukan termasuk wewenang pengadilan tetapi kewenangan Badan Pertanahan Nasional. Pengadilan hanya berhak memeriksa, menguji dan menilai tentang sah atau tidaknya suatu sertipikat sedangkan wewenang administratif untuk membatalkan sertipikat ada pada Badan Pertanahan Nasional.



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan pada hakekatnya adalah proses perubahan terus menerus yang merupakan kemajuan dan perbaikan menuju kearah yang ingin dicapai. Tujuan pembangunan nasional dalam GBHN telah digariskan yaitu membangun manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia yang mewujudkan masyarakat adil makmur merata spiritual dan materiil berdasarkan UUD 1945. Dampak dari pembangunan yang semakin hari semakin meningkat diiringi dengan laju pertumbuhan penduduk yang cukup pesat sangat dimungkinkan akan kebutuhan tanah yang kemudian semakin lama dirasakan semakin meningkat dan mendesak.

Kenyataan menunjukkan bahwa sejak dahulu hingga sekarang tanah mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia dalam bermasyarakat, tercukupinya kebutuhan manusia akan bahan pangan dikarenakan manusia mampu mengolah dan mendayagunakan tanah. Kemampuan manusia untuk mengolah dan mendayagunakan tanah tersebut ternyata tidak hanya terbatas pada usaha untuk memenuhi kebutuhan bidang pangan saja, melainkan untuk usaha-usaha yang lebih luas yang menyangkut perkembangan kehidupannya, misalnya tanah untuk perumahan, pendirian berbagai industri, perkantoran, pendidikan, tempat ibadah dan tempat pemakaman manusia itu sendiri.

Manusia dalam mengejar kepentingan-kepentingan mereka ada yang didasari dengan itikad baik dan ada pula yang didasari dengan itikad buruk, satu dengan yang lain mengadakan interaksi dalam masyarakat. Mengenai kepentingan-kepentingan mereka terhadap tanah, tidak jarang mereka dikebiri atau dirampas oleh mereka yang tidak berhak.

Mengingat keadaan tersebut di atas, maka akan timbul sengketa yang sangat rumit dan berkepanjangan apabila suatu tanah yang telah didaftar terlebih dahulu yang mempunyai sertipikat hak milik kemudian dijual kepada pihak lain tetapi ternyata ada pihak ketiga yang mempunyai sertipikat atas tanah tersebut kemudian mengajukan tuntutan. Dalam kasus ini akan tidak mudah dicari jalan keluar sehingga sebenarnya orang yang betul-betul berhak atas tanah itu menjadi kehilangan haknya. Karena itikad yang tidak baik itu sewaktu-waktu timbul menguasai pribadi manusia yang dapat merugikan pihak lain, maka pembatalan salah satu sertipikat hak milik atas tanah perlu dilakukan agar menjamin kepastian hukum dan kekuatan hukum seseorang atas hak tersebut, sehingga tercegah kerugian-kerugian yang akan menimpa pihak yang sah.

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atas kedudukan tanah tertentu yang dihadapinya tentang letak, luas dan batas-batas, siapa empunya dan beban-beban apa yang ada di atasnya. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan tujuan akan memberikan jaminan kepastian hak atas tanah, maka harus diusahakan selalu cocok dengan keadaan yang sebenarnya mengenai gambar situasi dan batas-batas tanahnya (oleh karena itu, baik dasar permulaan maupun pemeliharannya kemudian harus mendapat perhatian yang seksama dan ketelitian dalam penyelenggaraannya).

Dengan pendaftaran ini, maka bidang-bidang tanah hak yang batasnya maupun yang menghakinya telah ditetapkan. Haknya itu dibukukan dan dibuat salinan dari buku tanah yang bersangkutan. Untuk menguraikan tanahnya dibuatkan surat ukur. Salinan buku tanah itu dan surat ukur setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas

sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan disebut sertipikat (Perangin, 1991b:107)

Sertipikat merupakan alat bukti yang kuat. Kuat dalam hal ini berarti selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan ketidakbenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertipikat harus dianggap benar dengan tidak perlu bukti tambahan, sedangkan alat bukti lain itu hanya dianggap sebagai bukti permulaan, harus dikuatkan oleh alat bukti lain. Bila kepada hakim ditunjukkan sertipikat hak atas tanah, maka hakim harus menerima keterangan dalam sertipikat sebagai kebenaran, bila tidak dapat dibuktikan dengan alat bukti lain bahwa keterangan dalam sertipikat itu salah (palsu). Tetapi kalau kepada hakim ditunjukkan misalnya akte jual beli sebagai tanda bukti hak seseorang atas tanah maka hakim harus diyakinkan oleh alat bukti lain (misalnya saksi-saksi, kuitansi) bahwa seseorang itu berhak atas tanah itu (Perangin, 1996:2)

Bertitik tolak dari uraian di atas dan mengingat akan pentingnya kepemilikan hak atas tanah yang dibuktikan dengan sertipikat hak atas tanah maka penulis tertarik untuk mencoba membahas mengenai masalah sertipikat hak milik atas tanah yang lebih dikhususkan pada pembatalan sertipikat hak milik atas tanah yang diberi judul, **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH (Putusan MA RI Nomor : 111 K/TUN/2000)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Untuk menghindari kekaburan dalam pembahasan skripsi ini, maka saya membatasi permasalahan yang akan dikaji, berdasarkan uraian latar belakang di atas maka yang perlu dibahas dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. mengapa Pengadilan Tata Usaha Negara membatalkan sertipikat hak milik atas tanah Nomor 3416/Bangka ?

2. bagaimana penerapan hukum oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara atas pembatalan sertipikat hak milik atas tanah Nomor 3416/Bangka ?
3. mengapa Mahkamah Agung membatalkan sertipikat hak milik atas tanah Nomor 3416/Bangka ?

1.3 Tujuan Penulisan

Penulisan skripsi ini mempunyai tujuan yang dapat diklasifikasikan menjadi dua, yaitu :

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan umum yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. untuk memenuhi salah satu syarat dalam mendapatkan gelar Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember ;
2. untuk memberikan kontribusi pemikiran baik itu kepada pemerintah, praktisi hukum, akademisi dan masyarakat pada umumnya dalam bidang Ilmu Hukum ;
3. untuk menerapkan disiplin ilmu hukum yang telah diperoleh, dalam membantu mewujudkan masyarakat sehat, aman dan berkeadilan.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang ingin dicapai penulisan skripsi ini adalah :

1. untuk mengkaji dan mengetahui pembatalan sertipikat hak milik atas tanah Nomor 3416/Bangka oleh Pengadilan Tata Usaha Negara ;
2. untuk mengkaji dan mengetahui penerapan hukum oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara atas pembatalan sertipikat hak milik atas tanah Nomor 3416/Bangka ;

3. untuk mengkaji dan mengetahui pembatalan sertipikat hak milik atas tanah Nomor 3416/Bangka oleh Mahkamah Agung.

1.4 Metodologi

Suatu penulisan skripsi mutlak memerlukan suatu metode penulisan yang dipergunakan sebagai cara untuk menemukan, mengembangkan, menguji kebenaran dan menjalankan prosedur yang benar serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga akan menghasilkan penulisan yang mendekati kebenaran optimal. Adapun metode yang dipergunakan sebagai berikut :

1.4.1 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan masalah yang menelaah peraturan perundang-undangan yang berlaku dan buku-buku yang berisi konsep-konsep teoritis, kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok bahasan. (Waluyo, 1991:14)

1.4.2 Sumber Data

Data yang diperoleh dalam penulisan skripsi ini berasal dari data sekunder yaitu dari keputusan Mahkamah Agung RI No. 111 K/TUN/2000.

1.4.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penulisan skripsi ini dilakukan dengan cara :

1. Studi Literatur

Studi Literatur yaitu pengumpulan data dilakukan dengan cara membaca, mempelajari peraturan perundang-undangan, literatur-literatur yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini. (Soemitro, 1998:52)

2. Studi Dokumen

Studi Dokumen yaitu mempelajari dokumentasi mengenai keputusan Mahkamah Agung tentang pembatalan sertipikat hak milik atas tanah (Putusan Mahkamah Agung RI No. 111 K/TUN/2000).

1.4.4 Analisis Data

Setelah data yang diperlukan terkumpul, selanjutnya disusun secara sistematis dan analisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif artinya metode analisis yang dilakukan dengan cara mengumpulkan semua data yang diperoleh, selanjutnya ditelaah dan dianalisis berdasarkan peraturan perundang-undangan dan teori-teori yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, setelah data dianalisis dan dibahas kemudian ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu menyimpulkan dari hal-hal yang bersifat umum menuju hal-hal yang bersifat khusus.

BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Sebidang tanah seluas 3185 M2 adalah milik dari Wim Sondakh, tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) tanah No.13/Bangka Gambar Situasi No.98/1965 tanggal 31 Maret 1965. Pada tahun 1970 terjadi perikatan penjualan - pembelian dan pelepasan hak tanah tersebut dari pemilik tanah Wim Sondakh kepada Kedutaan Besar Malaysia yang dituangkan dalam Akte Notaris Elisa Pondaag No.24/tanggal 16 Januari 1971.

Pada tahun 1997, pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) pada tanah yang sama - No.3416/Bangka Surat Ukur No.655/1997 tanggal 31 Oktober 1997 luas 3244 M2 atas nama Frederick Matheus Pieters yang selanjutnya April 1998 tanah ini olehnya dijual kepada Tn. Mulyo Setiawan yang dikukuhkan dalam Akte Jual-Beli/PPAT Warda Sungkar Alurmei No.59/tanggal 14 April 1998.

Atas peristiwa ambil alih rumah dan tanah tersebut, maka Kedutaan Besar Malaysia melaporkannya kepada Pemerintah Indonesia - yaitu kepada Departemen Luar Negeri-Menteri Negara Agraria/Kepala BPN dan Kepolisian Republik Indonesia. Setelah terjadi korespondensi antara Departemen Luar Negeri dengan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN, maka pada tanggal 14 Januari 1999 terbit Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3-XI-1999 yang berisi : Pembatalan Sertifikat Hak Milik Tanah (SHM) No.3416/Bangka atas nama pemilik/pemegang hak : Mulyo Setiawan.



Pada tanggal 13 Maret 1999 melalui kuasa hukumnya, Mulyo Setiawan sebagai Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta terhadap Tergugat I : Menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Dalil gugatannya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keputusan yang digugat adalah "Surat Keputusan No.3-XI-1999" tanggal 14 Januari 1999, tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.3416/Bangka atas nama Mulyo Setiawan.
2. Tuntutan yang diajukan oleh Penggugat :
 - a. Mengabulkan gugatan Penggugat.
 - b. Menyatakan batal atau tidak sah "Surat Keputusan " No.3-XI-1999 tanggal 14 Januari 1999.
 - c. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut "Surat Keputusan" No.3-XI-1999 tanggal 14 Januari 1999.

Sementara Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa gugatan, maka dalam persidangan telah mohon izin pihak ketiga untuk ikut masuk dalam proses persidangan gugatan tersebut dalam gugatan intervensi-intervinient- yaitu : Mohd. Zain Bin Abubakar – Duta Besar Malaysia (Tergugat II Intervensi-Intervinient).

Berdasar atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara setelah memeriksa perkara ini, akhirnya memberi putusan :
Mengadili :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ... dst...

Penggugat asal – Mulyo Setiawan menolak putusan Pengadilan TUN dan mengajukan pemeriksaan banding pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara. Berdasar atas pertimbangan hukum, maka Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara memberi putusan :
Mengadili :

1. Menerima permohonan banding.

2. Membatalkan putusan Pengadilan TUN Jakarta No.032/G-TUN/1999/P-TUN-Jkt, yang mohon banding.

Menteri Negara Agraria/Kepala BPN sebagai Tergugat I dan Duta Besar Malaysia sebagai Tergugat II Intervinient, menolak putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan mengajukan pemeriksaan kasasi ke Mahkamah Agung. Majelis Mahkamah Agung yang mengadili perkara kasasi ini dalam putusannya menilai bahwa *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara – telah salah menerapkan atau melanggar hukum, ex pasal 107 jo 109 (1) huruf b Undang-undang No.5 Tahun 1986 sehingga berdasar atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung memberi putusan :

Mengadili :

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara, tanggal 8 Desember 1999.

Mengadili sendiri :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang dipakai sebagai acuan dalam membahas penulisan ini adalah :

1. Undang Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat (3), yang berbunyi :
“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara.
7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
8. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 350 K/Sip/1968, yang menyatakan bahwa :
“Untuk menyatakan batal surat bukti hak milik (sertipikat) yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah tidak termasuk wewenang pengadilan melainkan semata-mata termasuk wewenang administrasi, sehingga pihak yang oleh pengadilan dimenangkan wajib minta pembatalan surat bukti hak milik (sertipikat) itu kepada instansi Agraria berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya itu”.
9. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 716 K/Sip/1973, yang menyatakan bahwa :
“Pengeluaran/pencabutan dan pembatalan surat sertipikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan penggugat-penggugat mengenai pencabutan/pembatalan sertipikat tidak dapat diterima”.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Tentang Sertipikat

a. Pengertian Sertipikat

Sertipikat adalah salinan buku tanah yang disatukan dengan surat ukur atau gambar situasi tanah dan diberi sampul khusus. (Perangin, 1991a:32)

Sertipikat adalah salinan buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan Peraturan Menteri. (Mudjiono, 1992:60)

Sertipikat tanah adalah salinan buku tanah dan salinan surat ukur yang kemudian dijilid menjadi satu diberi sampul yang bentuknya ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Sertipikat tanah yang diberikan tersebut adalah akibat adanya perbuatan hukum pendaftaran hak atas tanah sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 19 ayat (1) juncto pasal 23, 32,38 UUPA selanjutnya diterbitkan sertipikat tanah oleh Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya setempat. (Effendi, 1993:25)

Untuk tiap-tiap hak yang dibukukan itu dibuatkan salinan dari buku tanah yang bersangkutan. Untuk menguraikan tanahnya dibuatkan surat ukur, salinan buku tanah itu dan surat ukur setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan, disebut sertipikat. (Perangin, 1991b:107)

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada pasal 1 angka 20 disebutkan bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

b. Prosedur Memperoleh Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Secara garis besar, ada beberapa prosedur untuk memperoleh sertipikat hak milik atas tanah, sebagai berikut :

1. Pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada pejabat yang berwenang memberikan hak yang dimohon, melalui Kantor Sub Direktorat Agraria setempat. Formulir surat permohonan telah disediakan oleh Kantor Sub Direktorat Agraria.

2. Kantor Sub Direktorat Agraria memeriksa dan minta dipersiapkan surat-surat yang diperlukan, antara lain :
 - a. surat keterangan pendaftaran tanah
 - b. gambar situasi/surat ukur
 - c. fatwa tata guna tanah
 - d. risalah pemeriksaan tanah oleh panitia "A".
3. Berkas permohonan yang lengkap oleh Kantor Sub Direktorat Agraria dikirim kepada Gubernur/Kepala Daerah setempat melalui Kantor Agraria Provinsi setempat.
4. Kalau wewenang pemberian hak yang dimohon ada di tangan Gubernur/Kepala Daerah, maka Kepala Daerah Direktorat Agraria atas nama Gubernur mengeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH).
5. Surat Keputusan Pemberian Hak diserahkan kepada pemohon.
6. Pemohon memenuhi semua persyaratan yang dicantumkan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak.
7. Hak atas tanah itu didaftarkan oleh pemohon di Kantor Sub Direktorat Agraria setempat.
8. Kantor Sub Direktorat Agraria mengeluarkan sertifikat hak atas tanah dan menyerahkannya kepada pemegang hak (Perangin, 1991a:16)

c. Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang Dibatalkan

Menurut pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi :

keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacad hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

Sedangkan pada pasal 106 ayat (2), yang berbunyi, “permohonan pembatalan hak dapat diajukan langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan”.

Pemberian surat tanda bukti hak atas tanah/sertipikat adalah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berdasar pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Kekuatan bukti sertipikat tanah adalah tidak mutlak, karena sistem pendaftaran tanah yang dianut dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 adalah sistem negatif, artinya bahwa segala apa yang tercantum di dalam sertipikat tanah itu adalah dianggap benar sampai dapat dibuktikan keadaan yang sebaliknya (tidak benar) di muka sidang Pengadilan dan oleh karenanya masih dapat digugurkan sepanjang dapat membuktikan ketidakabsahannya.

Mahkamah Agung RI juga berpendapat demikian yaitu dalam kaedah hukum yang tercermin dalam putusannya No.459/K/Sip/1975, yang menyebutkan :

Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya nama seseorang di dalam register bukanlah absolut menjadi pemilik tanah tersebut apabila tidak absahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sertipikat hak milik atas tanah masih mungkin untuk dibatalkan sepanjang ada pembuktian sebaliknya yang menyatakan ketidakabsahan sertipikat tanah tersebut.

2.3.2 Tentang Hak Milik

a. Subyek dan Obyek Hak Milik

Sesuai dengan pasal 21 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, maka yang dapat mempunyai Hak Milik adalah :

- a. Warga Negara Indonesia ;
- b. Badan-badan Hukum yang ditunjuk oleh pemerintah melalui Peraturan Pemerintah (PP No. 38 Tahun 1963) yang meliputi :
 1. Bank-bank milik Pemerintah ;
 2. Koperasi ;
 3. Badan-badan sosial dan keagamaan.

Khusus terhadap kewarganegaraan Indonesia, maka sesuai dengan pasal 21 ayat (4) Undang-undang Pokok Agraria ditentukan bahwa selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan Hak Milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini.

Dengan demikian yang berhak memiliki hak atas tanah dengan hak milik adalah hanya Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum yang ditunjuk oleh pemerintah melalui Peraturan Pemerintah.

b. Hapusnya Hak Milik

Sesuai dengan pasal 27 Undang-undang Pokok Agraria, Hak Milik dapat hapus oleh karena sesuatu hal, meliputi :

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara oleh karena :
 1. pencabutan hak ; (UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya)
 2. penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya ; (KEPPRES No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum)
 3. diterlantarkan ; (PP No. 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar)
 4. ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2).
- b. Tanahnya musnah.

c. Perolehan Hak Milik

Berdasarkan pada pasal 11 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, maka permohonan Hak Milik atas Tanah Negara diajukan secara tertulis oleh pemohon yang ditujukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Permohonan hak milik tersebut memuat :

1. Keterangan mengenai pemohon :

- a. apabila perorangan : nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaannya serta keterangan mengenai isteri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya ;
- b. apabila badan hukum : nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai Hak Milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik :

- a. dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya ;
- b. letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya) ;
- c. jenis tanah (pertanian/non pertanian) ;
- d. rencana penggunaan tanah ;
- e. status tanahnya (tanah hak/Tanah Negara).

3. Lain-lain :

- a. keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon ;
- b. keterangan lain yang dianggap perlu.

Setelah berkas permohonan diterima, kemudian Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam hal keputusan pemberian hak milik telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, setelah mempertimbangkan pendapat Kepala Seksi Hak Atas Tanah atau Pejabat yang ditunjuk atau Tim Peneliti Tanah atau Panitia Pemeriksa Tanah A, maka Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik Atas Tanah yang dimohon. Apabila keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, maka Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah, yang disertai pendapat atau pertimbangannya.

Setelah meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik atas tanah serta mempertimbangkan pendapat Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas Tanah yang dimohon. Dalam hal keputusan pemberian Hak Milik tidak dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah, maka Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan tersebut kepada Menteri yang disertai pendapat atau pertimbangannya.

Menteri meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik atas tanah dengan memperhatikan pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah, kemudian setelah itu Menteri menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik atas Tanah yang dimohon. Keputusan Pemberian Hak Milik tersebut

disampaikan kepada pemohon melalui surat tercatat atau dengan cara lain yang menjamin sampainya surat keputusan tersebut kepada yang berhak.





BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dibahas pada bab-bab terdahulu, dengan tidak mengurangi ruang lingkup pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban dari identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor 3416/Bangka oleh Pengadilan Tata Usaha Negara disebabkan karena dari segi substansi terdapat cacad hukum administratif dalam penerbitan sertipikat hak atas tanahnya. Cacad hukum administratif yang dimaksud ialah terdapat tumpang tindih hak atas tanah, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 13/Bangka yang terbit lebih dulu daripada Sertipikat Hak Milik Nomor 3416/Bangka. Dari segi prosedural, hak atas tanah perwakilan negara asing masih dapat dimungkinkan dengan status pemilikan Hak Pakai atas tanah Hak Milik meskipun bertentangan dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Di samping itu, penguasaan tanah oleh perwakilan negara asing dapat berlangsung atas dasar perjanjian dengan pemilik.
2. Penerapan hukum oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara atas pembatalan sertipikat hak milik atas tanah ialah telah tidak sesuai sebagaimana yang diatur dalam pasal 107 jo pasal 109 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986. Sehingga terhadap bukti-bukti yang diajukan Penggugat pada persidangan tingkat pertama, ternyata hanya memenuhi syarat formal, dan secara material terdapat kejanggalan-kejanggalan, yakni Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara telah lalai memperhitungkan bukti-bukti yang telah merugikan Tergugat

II Intervensi. Kelalaian bukti yang dimaksud, bahwa fakta kelengkapan administrasi yang merupakan dasar untuk memproses banding dibuat tanpa identitas yang jelas, yaitu sebagai pribadi.

3. Sertipikat Hak Milik Hak atas Tanah yang dibatalkan oleh Mahkamah Agung adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3416/Bangka atas nama Mulyo Setiawan. Dalam hal ini, persoalan yuridisnya bukanlah sekedar tentang masalah sengketa kepemilikan tetapi mengenai kekeliruan administratif maupun yuridis di dalam prosedur penerbitan sertipikat atas data-data yang tidak lengkap dan riwayat tanah yang keliru dan yang telah hilang. Atas kekeliruan administratif dan cacat yuridis tersebut, maka pihak Badan Pertanahan Nasional dapat dan berwenang membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3416/Bangka atas inisiatif sendiri (Spontane Nernietiging) sesuai dengan kewenangan yang dimiliki Kepala BPN berdasar pada KEPPRES Nomor 26 Tahun 1988.

4.2 Saran

Saran yang dapat digunakan untuk mencegah terjadinya sertipikat ganda adalah sebagai berikut :

- a. Pejabat yang menerbitkan sertipikat harus selalu berpedoman pada asas-asas umum pemerintahan yang baik, selalu memeriksa permohonan sertipikat dengan cermat, tertib administrasi yang baik dan melakukan pengawasan terhadap petugas teknisnya.
- b. Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dalam mengadili suatu gugatan dimana salah satu pihaknya atau pihak ketiga intervensi adalah Duta Besar Pemerintah Negara Asing yang ada di Indonesia, maka Hakim disamping memperhatikan Hukum Indonesia, harus mempertimbangkan pula Hukum Diplomatik dan Konvensi Internasional.
- c. Harus ada koordinasi antara Pengadilan dengan Kantor Pertanahan mengenai pembatalan sertipikat hak atas tanah sehingga apabila

Pengadilan menyatakan suatu sertipikat batal karena terbukti kepemilikannya dilakukan secara melanggar hukum maka Kantor Pertanahan harus membatalkan secara administratif.



DAFTAR PUSTAKA

- Effendi, B. 1993. *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*. Bandung : Alumni.
- Hadjon, P.M. 1994. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Harsono, B. 2000. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan.
- Indroharto. 2000. *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan.
- Mudjiono. 1992. *Hukum Agraria*. Yogyakarta : Liberty.
- Perangin, E. 1991 a. *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Rajawali Pers.
- , 1991 b. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta : Rajawali Pers.
- , 1996. *Praktek Penyusunan Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Soemitro, R.H. 1998. *Metodologi Penelitian dan Jurumetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Subekti, R dan R.Tjitrosudibio. 1996. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta : Pradnya Paramita.

S, Arief. 1994. *Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara*. Surabaya : Pustaka Tinta Mas.

Waluyo, B. 1991. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta : Sinar Grafika.

Widyaprakosa, S dkk. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember : Badan Penerbit Universitas Jember.



MAHKAMAH AGUNG R.I.

PUTUSAN

Nomor : 111 K/TUN/2000

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAH KAMA H A G U N G

memeriksa perkara Tata Usaha Negara dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tondo Subagjo, SH, dkk, Kepala Sub Direktorat Penyelesaian Sengketa Hukum pada Direktorat Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah, Deputy Bidang Hak-Hak Atas Tanah, Badan Pertanahan Nasional, berkedudukan pada Badan Pertanahan nasional di Jalan Sisingamangaraja No.2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat kuasa khusus tanggal 13 Januari 2000.
2. MOHD. ZAIN BIN ABUBAKAR, Warganegara Malaysia pekerjaan Duta Besar Pemerintah Malaysia, beralamat di Jalan H.R. Rasuna Said, Kav. X/6 No.1-3 Jakarta Selatan, dalam hal ini memilih tempat kedudukan hukum (domisili) di kantor kuasanya Iman Parwis Syafie, SH. Pengacara/Konsultan Hukum beralamat di Jalan Raya Tengah, Jalan Waru No.41 Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2000.

Pemohon Kasasi I, II, dahulu Tergugat I, Tergugat II Intervensi/Terbanding I, II;

m e l a w a n

MULYO SETIAWAN, beralamat di Jalan Pasar Pagi No.48, Rt.001/002, Kelurahan Roa Malaka, Jakarta Barat.

Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding:

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II sebagai Tergugat I, dan Tergugat II Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah surat keputusan No. 3-XI-1999 tanggal 14 Januari 1999 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 3416/Bangka atas nama Mulyo Setiawan (Penggugat), terletak di Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan yang dikeluarkan oleh Tergugat :

Bahwa surat keputusan tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada tanggal 8 Maret 1999, sehingga sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 5 tahun 1986, gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat;

Bahwa dengan dikeluarkannya surat keputusan Tergugat tersebut, kepentingan Penggugat dirugikan sebab :

Bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemegang hak atas sebidang tanah seluas 3.244 M2 terletak di Jalan Kemang Raya No. 28 Rt.008/Rw.02, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan (sertifikat hak milik No. 3416/Bangka), dimana bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat melalui jual beli dengan pemilik asal Frederick Matheus Pieters dihadapan Warda Sungkar Adamei, SH, PPAT dengan akta jual No. 59/Mampang Prapatan/1998, tanggal 17 April 1998, dan Penggugat terlebih dahulu telah memeriksa kebenaran data yuridis data fisik dari bidang tanah tersebut, kemudian melaksanakan balik nama dari bidang tanah tersebut, kemudian melaksanakan balik nama sertifikat hak milik No. 3416/Bangka menjadi atas nama Penggugat;

Bahwa Penggugat tidak pernah mendapatkan pemberitahuan secara langsung dari Tergugat tentang surat keputusan a quo, padahal penguasaan objek sengketa terakhir pada Penggugat, dan Penggugat mempunyai alamat yang jelas dan mudah dicari, sedangkan surat keputusan Tergugat tersebut mempunyai akibat hukum hilangnya hak atas tanah dari Penggugat, dan dibatasi jangka waktunya (3 bulan);

Bahwa Tergugat telah memberikan keputusan yang berbeda terhadap masalah yang sama, yaitu ketika Frederick Matheus Pieters akan mensertifikasikan bidang tanah yang dipunyainya seluas 1.590 m2, yang letaknya berdampingan dengan tanah milik Penggugat tersebut, dan sama-sama dinyatakan oleh Tergugat, bahwa kedua bidang tanah tersebut adalah kepunyaan kedutaan Besar Malaysia, tetapi terhadap bidang tanah yang belum bersertifikat ini Tergugat menyarankan supaya Kedutaan Besar Malaysia mengajukan gugatan ke Pengadilan (vide surat Tergugat No. 630.1-4448 tanggal 18 November 1998), sedangkan terhadap bidang tanah milik Penggugat yang sudah bersertifikat langsung begitu saja dibatalkan.

Bahwa Penggugat tidak pernah dipanggil oleh Tergugat sehubungan adanya pengaduan dari Duta Besar Malaysia, yang mengaku tanah yang bersertifikat hak milik No. 3416/Bangka seharga tanah milik kedutaan, dan Tergugat tidak pernah mengadakan pemeriksaan dilapangan, tetapi Tergugat langsung begitu saja membatalkan sertifikat a quo, jadi kebenaran data yuridis maupun data fisik tanah tersebut belum pernah diteliti, diperiksa, dan dibuktikan kebenarannya oleh Tergugat;

Bahwa dari uraian diatas, ternyata keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah mengandung cacat hukum, sebab telah dikeluarkan :

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (pasal 53 ayat 2a Undang-undang No.5 tahun 1986);
- b. Secara sewenang-wenang (pasal 53 ayat 2c Undang-undang No.5 tahun 1986);

dan telah bertentangan dengan azas-azas pemerintahan yang baik ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Penggugat menuntut kepada

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat No.3-XI-1999 tanggal 14 Januari 1999;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tergugat No. 3-XI-1999 tanggal 14 Januari 1999;
4. Menentukan biaya perkara menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah memutuskan dengan putusannya tanggal 10 Agustus 1999 Nomor 032/G.TUN/1999/PTUN-JKT, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
 - Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 841.000, (Delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);
- putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya tanggal 8 Desember 1999 Nomor 163/B/1999/PT.TUN.JKT, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
- Menerima permohonan banding Penggugat/Pembanding;
 - Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 032/G.TUN/1999/PTUN-JKT, tanggal 10 Agustus 1999, yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat/Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3-XI-1999, tanggal 14 Januari 1999;
- Memerintahkan Tergugat/Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk mencabut surat keputusan Tergugat/Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3-XI-1999, tanggal 14 Januari 1999;
- Menghukum pihak Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah);

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak masing-masing pada tanggal 4 Januari 2000 dan masing-masing diterima pada tanggal 4 Januari 2000 dan tanggal 6 Januari 2000, kemudian terhadapnya oleh Tergugat II Tergugat II Intervensi/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya khusus berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Januari 2000 dan 17 Januari 2000 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 17 Januari 2000 dan tanggal 18 Januari 2000 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.03/KAS-2000/PTUN-JKT, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta masing-masing pada tanggal 17 Januari 2000 dan tanggal 18 Januari 2000, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut masing-masing pada tanggal 28 Januari 2000 dan pada tanggal 31 Januari 2001;

Bahwa setelah itu oleh Termohon kasasi dahulu Penggugat/Pembanding yang

pada tanggal 2 Februari 2000 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi I, II dan Tergugat I/Tergugat II Intervensi/Terbanding I, II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 14 Februari 2000;

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta halaman 9 alinea 2, 3 dan 4 adalah keliru, karena hal itu adalah pertimbangan yang bertentangan, sebab hanya membahas dasar perolehan Termohon Kasasi tanpa mempertimbangkan dasar perolehan dari Pemohon Kasasi II selaku penguasa fisik tanah sengketa yang dirugikan dengan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, maka untuk memperoleh rasa keadilan dalam kasus ini, harus mempertimbangkan dasar perolehan kedua belah pihak (bukti T-3 s/d T-9), sehingga Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum;
2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta halaman 10 alinea 1, 2 dan 3 adalah keliru karena tanah sengketa semula adalah berstatus hak milik No. 13/Bangka atas nama Wim Sondakh seluas 3.185 m² (wide gambar situasi tanggal 31 Maret 1965 No. 98/1965 yang terletak di Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan), dan persil tersebut telah dikuasai oleh Kedutaan Malaysia sejak tahun 1971 sampai dengan tahun 1998 dengan dijadikan rumah kediaman Duta Besar/Wakil Duta Besar Malaysia sejak tahun 1971 sampai dengan tahun 1998, dan ternyata diatas bidang tanah tersebut juga diterbitkan hak milik No. 3416/Bangka atas nama Frederick Mathews Jones seluas 3.244 m² (gambar ukur tanggal 31 Oktober 1997 No. 655/1997), kemudian didaftar peralihannya atas nama Mulyo Setiawan, berdasarkan Akte Jual-Beli tanggal 17 April 1998 No. 59/Mampang Prapatan/1998, sehingga Pembelian oleh Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum;
3. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta halaman 1 alinea 2,3 dan 4 adalah keliru, karena Pemohon Kasasi I dalam menerbitkan surat keputusan (bukti T-1) adalah karena mempunyai kewenangan untuk itu sesuai Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang UUPA, dimana Pasal 1 mempunyai wewenang mengartur dan menentukan hubungan hukum antara subjek hak dan tanahnya, serta Keppres No. 26 tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional, dan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, yaitu didahului dengan adanya permohonan pembatalan sertifikat hak milik No. 3416/Bangka atas nama Mulyo Setiawan oleh Kedutaan Besar Malaysia, dan ditindak lanjuti dengan penelitian teknis dan yuridis oleh Ormuh Bidang Pengawasan BPN tanggal 11 Maret 1999 No. 21/D.VLHP/RIW.1/3.99 dan Nota Dinas tanggal 11 Maret 1999 No. 50/ND/DV/III/99, dimana kewenangan Dirjen Bidang Pengawasan BPN untuk melakukan penelitian atas permasalahan tanah tersebut

adalah berdasarkan Keppres No. 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional jo. Surat Perintah Menteri Negara Agraria/Kepala BPN cq Deputi Bidang Pengawasan No. SP/700/K/1999 tanggal 28 Januari 1999, maka hasil penelitian dari Deputi Bidang Pengawasan BPN tersebut bukan merupakan suatu kejanggalaan/mengada-ada apabila dipakai sebagai pertimbangan keputusan Tata Usaha Negara, dan Deputi Bidang Pengawasan berdasarkan Keppres No. 26 tahun 1988 merupakan institusi teknis fungsional yang berwenang mengadakan penelitian, baik teknis maupun yuridis suatu proses di BPN, sehingga Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum;

4. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta halaman 12 alinea 2 dan 3 adalah keliru, karena :

- 4.1. Pengertian kembali kepada status semula dari pembatalan sertifikat hak milik No. 3416/Bangka menjadi bekas milik adat C.1662 persil 122 Blok D.I maksudnya adalah setelah Hak Milik No. 3416/Bangka dibatalkan, maka berstatus pada tanah milik adat C.1662 persil 22 blok D.I yang karena letaknya berada pada tanah milik No.13/Bangka, maka harus ditarik;
- 4.2. Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah dalam mempertimbangkan dan menganalisa mengenai sisi perbatasan tanah sengketa dengan Jalan Kemang dari Gambar Situasi tanggal 31 Maret 1965 No.98/1955, karena :

- Jalan Kemang telah ada sebelum tahun 1965 dan sekarang telah menjadi Jalan Kemang Raya (vide bukti Sertifikat Hak Milik Termohon Kasasi);
 - Batas-batas sertifikat hak milik No. 13/Bangka tahun 1965 (sertifikat Hak Milik No.3416) tumpang tindih;
- dengan demikian patut dipertanyakan keluarnya surat keterangan No.100/1.756.07 tanggal 23 September 1998 jo. Keputusan Gubernur Kepala DKI Jakarta No.277 tahun 1989 tanggal 22 Pebruari 1989 yang dipakai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta ;
- Sehingga Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum;

5. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta halaman 13 alinea 2 adalah keliru, karena Pemohon Kasasi I menerima surat panggilan pertama dari Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 22 April 1999, dan perbaikan gugatan Termohon Kasasi diterima tanggal 29 April 1999, dan kuasa Pemohon Kasasi I baru menerima surat kuasa dari Pemohon kasasi I tanggal 20 Mei 1999, dan telah memberikan jawaban gugatan Termohon Kasasi tanggal 2 Juni 1999, namun Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta menolak, dan malah melanjutkan acara bukti, dan ini tidak dimasukkan dalam berita acara sidang tanggal 2 Juni 1999, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dalam memeriksa perkara ini kurang fair, sehingga Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya telah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi II keberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata

Usaha Negara Jakarta, karena ternyata terdapat kekeliruan, yaitu setelah ada klaim dari pihak ketiga (Pemohon Kasasi II) dan disertai bukti-bukti, dimana baru diketahui, bahwa data-data yang diberikan oleh Termohon Kasasi dalam memperoleh Sertifikat Hak Milik No.3416/Bangka tersebut adalah tidak benar dan dengan tidak tidak baik, karena objek tanah sengketa sejak tahun 1971 sudah menjadi hak/milik pemerintah kerajaan Malaysia, maka adalah tepat dan benar, tindakan dari Pemohon Kasasi I, yaitu dengan menerbitkan surat keputusan No. 3-XI-1999, sedangkan kerugian yang dialami oleh Termohon Kasasi arfalah merupakan suatu konsekuensi logis dari pemberian hak tersebut, sekaligus akibat dari stelsel pendataran tanah (stelsel negatif) yang dianut oleh hukum Pertanahan Nasional, sehingga Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum ;

2. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta halaman 9 alinea ke 3 adalah keliru karena terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi pada persidangan ditingkat pertama, ternyata hanya memenuhi syarat formal, dan secara material terdapat kejanggalaan-kejanggalaan khususnya terhadap bukti P-5/s/d P-9, dimana Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah lalai memperhitungkan bukti-bukti tersebut, yang telah mengajukan Pemohon Kasasi II, maka Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah salah menerapkan hukum ;

3. Bahwa di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, ternyata fakta-fakta kelengkapan administrasi, yang merupakan dasar untuk memproses banding, khususnya terhadap surat-surat yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitia Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, sejauh yang menyangkut kepemimpinan hukum Pemohon Kasasi (bukti PK.II-1 s/d PK.II-7), dimana terhadap bukti PK.II-1 s/d PK.II-6 dibuat tanpa identitas yang jelas dari Pemohon Kasasi II, padahal baik didalam surat kuasa khusus Pemohon Kasasi II telah tertulis dengan jelas identitas Pemohon Kasasi II, dan akibat dari kelalaian oleh Judex facti tersebut, maka Pemohon Kasasi II tidak pernah menerima surat-surat tersebut (bukti PK.II s/d PK.II 7), dan tidak dapat membela, serta mempertahankan hanya sebagai pihak dalam perkara ini (vide pertimbangan Judex facti halaman 15 dan 16), yaitu bahwa Judex facti dalam putusannya menentukan "Mohd. Zain Bin Abubakar" adalah orang berkapasitas sebagai pribadi, padahal berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Juni 1999, dengan jelas kapasitasnya sebagai duta besar Malaysia di Indonesia untuk dan atas nama serta mewakili Pemerintah Kerajaan Malaysia (bukti Pemohon Kasasi II No 1 s/d 34), maka menunjukkan bahwa pihak yang berperkara adalah Duta Besar Kerajaan di Indonesia, mewakili Kerajaan Malaysia, oleh karena itu Judex facti telah salah menerapkan atau melanggar hukum, khususnya ketentuan pasal 107 jo 109 ayat (1) huruf b Undang-undang No.5 tahun 1986;

Menimbang, bahwa terlemas dari alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II lainnya, dalam kaitannya dengan alasan-alasan kasasi ke-3 dan seterusnya, maka alasan kasasi yang ke-3 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ke-II dapat ditamatkan, setelah berdasarkan dokumen-dokumen berkas perkara a quo tentang proses permohonan banding ternyata bahwa telah terjadi penerapan hukum acara yang keliru dalam prosedur pengajuan banding, dikaitkan dengan bukti-bukti PK.II-1 s/d PK.II 7.

Menimbang, bahwa disamping alasan ke-3 yang dikemukakan oleh Pemohon Kasasi ke-II tersebut, Majelis memberikan pertimbangan sendiri sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah melakukan kelalaian dalam prosedur administratif yang disyaratkan dan diwajibkan oleh Undang-undang, yaitu proses penyampaian panggilan ataupun pemberitahuan yang seharusnya dilakukan dengan benar dan sesuai dengan hukum, serta disamping itu Pengadilan telah melanggar pula penerapan "Asas-asas Peradilan Yang Baik" (Algemene Beginselen van Behoerlijk Rechtsspraak), karena dilalaikannya penerapan asas "Audi et alteram partem" bagi Pemohon Kasasi II (dahulu: verbanding II/Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa Pemohon Kasasi II tersebut secara yuridis formal telah dirugikan kepentingannya karena tidak pernah menerima pada waktunya surat-surat dan akte sebagaimana dimaksud dalam bukti Pemohon Kasasi II nomor 1 s/d 6 yang mengakibatkan bahwa Pemohon Kasasi II tidak dapat secara optimal membela diri atau membela hak-haknya.

Hal mana disebabkan karena prosedur surat menyurat yang keliru dan tidak pernah sampai pada yang bersangkutan, sebab panggilan tidak membedakan antara kedudukan Pemohon Kasasi II sebagai pribadi dan kedudukan Pemohon Kasasi II sebagai yang mempunyai "persona standi In Judio" (Legal Standing) dalam kasus gugatan ini, yaitu sebagai Duta Besar Pemerintah Kerajaan Malaysia yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Pemerintah Kerajaan Malaysia;

Menimbang, bahwa dari segi substansi/materi perkara a quo, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta seharusnya disamping memperhatikan ketentuan-ketentuan hukum di Indonesia tentang pertanahan, harus juga mempertimbangkan ketentuan-ketentuan Hukum Diplomatik dikaitkan dengan beberapa Konvensi Internasional yang terkait, sesuai dengan pemberian hak-hak yang didasarkan atas asas timbal balik atau resiprositas (the principle of reciprocity) dalam hubungan internasional. Ketentuan-ketentuan demikian seharusnya diperhatikan juga dan dipertimbangkan, justru karena sengketa perkara ini menyangkut perwakilan Negara Asing yang berdaulat di Indonesia, dan juga oleh ketentuan-ketentuan hukum diplomatik dijamin dan dilindungi kepentingan hukumnya.

Landasan pokoknya adalah sebagaimana yang ditentukan dalam Konvensi Wina tahun 1951 (18 April 1961) pasal 29 dan pasal 30, yang menjamin bahwa rumah tempat tinggal para diplomat yang kedudukannya juga sebagai gedung perwakilan sesuatu negara tidak dapat diganggu gugat dan harus dilindungi;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan perkara telah ternyata bahwa Kedutaan Besar Malaysia telah menguasai dan menempati tanah sengketa sejak tahun 1971 yang dipergunakan untuk kepentingan diplomatik dan kemudian pada tahun 1998 terjadilah pengusahaan atas tanah tersebut oleh pihak ke-III, yang selanjutnya menjadi sengketa ini dipengadilan .

Menimbang, bahwa pihak Kedutaan Besar Malaysia juga telah mengajukan permohonan intervensi dalam perkara ini, permohonan mana telah dikemukakan oleh Majelis Hakim Pengadilan TUN Jakarta dengan penetapan tanggal 23 Juni 1999 dan mendudukkan Pemohon sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan dipersidangan tingkat pertama dan pemeriksaan setempat pada obyek tanah sengketa telah terbukti adanya tumpang tindih sertifikat, yaitu bahwa dari segi administrasi adanya sertifikat Hak Milik No.3416/Bangka yang terbit belakangan setelah sebelumnya ada sertifikat Hak Milik No.13/Bangka, berdasarkan riwayat tanah sejak dikuasai oleh Kedutaan Besar Malaysia pada tahun 1971 yang akhirnya pada bulan Maret 1998 terjadi penyerobotan oleh pihak lain ;

Menimbang, bahwa Tergugat/Pemohon Kasasi telah melakukan penelitian yang cermat atas penguasaan tanah sejak 1971 oleh Kedutaan Besar Malaysia sampai pada saat penyerobotan tanah tersebut oleh oknum-oknum yang tidak bertanggung jawab dan telah dilaporkan dengan semua bukti-bukti Tergugat II Intervensi (nomor 1 s/d 14);

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (Kedutaan Besar Malaysia) dan yang dipertimbangkan oleh Pengadilan TUN Jakarta dalam putusannya, dapatlah disimpulkan bahwa tumpang tindih sertifikat tersebut disebabkan terutama karena adanya kekeliruan baik disengaja ataupun tidak disengaja, setidak-tidaknya bersifat kelalaian administratif pada pihak kantor Pertanahan Jakarta Selatan yang pada akhirnya sekarang juga menjadi tanggung jawab Kepala Badan Pertanahan Nasional/Menteri Negara Agraria sehubungan dengan diterbitkannya sertifikat atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan yuridis bagi Peradilan Tata Usaha Negara, adalah pertanyaan tentang apakah Tergugat/Pemohon Kasasi I (Kepala Badan Pertanahan Nasional) dalam kasus posisi yang sedemikian tersebut diatas, berwenang menerbitkan Surat Keputusan Nomor 3 - XI - 1999 tertanggal 14 Januari 1999 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 3416/Bangka atas nama Penggugat (Tergugat II Kasasi) ?

Menimbang, bahwa dengan ditetapkannya Badan Pertanahan Nasional berdasarkan KEPPRES No.26 tahun 1988 tertanggal 19 Juli 1988, maka berdasarkan pasal 2 KEPPRES tersebut Badan Pertanahan Nasional bertugas mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain dalam pengurusan hak-hak tenat, sehingga dengan demikian wewenang ada pada Badan Pertanahan Nasional untuk menanganai segala pengaturan permasalahan pertanahan ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya ditinjau dari segi kewenangan formal, Tergugat I (Pemohon Kasasi) memang Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Surat Keputusan a quo;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan pembuktian segi materiil sebagaimana telah diuraikan diatas berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Tergugat I (Pemohon Kasasi) menunjukkan bahwa tanah sengketa sejak tahun 1971 sudah dimiliki dan dikuasai oleh Kedutaan Besar Malaysia, yang akhirnya pada bulan Maret 1998 telah terjadi penyerobotan tanah a quo oleh pihak lain dan kemudian dengan data-data yang tidak lengkap (yaitu bahwa varkad dan buku tanah hak milik No.13/Bangka dan peta-peta yang ada di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan tidak diketemukan), telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3416/Bangka atas nama Mulyo Setiawan diatas tanah Hak Milik Nomor 13/Bangka milik yang dikuasai oleh Kedutaan Besar Malaysia;

Menimbang, bahwa dengan demikian persoalan yuridisnya bukanlah sekedar tentang masalah sengketa kepemilikan tetapi justru mengenai "kekeliruan administratif" maupun yuridis didalam prosedur penerbitan sertifikat atas data-data yang tidak lengkap dan riwayat tanah yang keliru dan yang telah hilang;

Menimbang, bahwa oleh karena ada kekeliruan dan cacat yuridis tersebut, maka pihak pejabat TUN yang bersangkutan (dalam hal ini pihak Badan Pertanahan Nasional atau Pemohon Kasasi) setelah melakukan penelitian kembali, memang dapat dan berwenang membatalkan sertifikat a quo atas inisiatif sendiri ("Spontane Vermieting");

Menimbang, bahwa alur pikiran tersebut juga telah diterapkan oleh Mahkamah Agung dalam Yurisprudensinya putusan Nomor 197 K/TUN/2000 tanggal 26 Juli 2000 dalam kasus gugatan yang diajukan oleh P.T. Yakin Gloria tentang masalah Surat Keputusan Pencabutan SK-HGB tambahan Nomor 24/HGB/BPN/91 dan pembatalan sertifikat HGB Nomor 7925/Sunter Agung, kedua-duanya atas nama P.T. Yakin Gloria;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor 163/B/1999/PT.TUN.JKT. tertanggal 8 Desember 1999 tidak dapat dipertahankan lagi, sehingga harus dibatalkan dan dengan tambahan pertimbangan-pertimbangan diatas, menguatkan putusan Pengadilan tingkat pertama yaitu putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tertanggal 10 Agustus 199 Nomor 032/G.TUN/1999/PTUN-JKT;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini maka harus pula membayar semua biaya perkara baik dalam tingkat pertama, banding maupun dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No.14 Tahun 1970, Undang-undang No.14 Tahun 1985 dan Undang-undang No.5 Tahun 1986 serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menghukulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi :

1. MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL.
2. MOHD. ZAIN BIN ABUBAKAR,

tersebut;
Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 8 Desember 199 No. 163/B/1999/PT.TUN.JKT.;

DAN MENGADILI SENDIRI :

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukumi Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik dalam tingkat pertama, banding maupun dalam tingkat kasasi, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 06 Februari 2001 dengan Prof. Dr. Paulus Effendie Lontulung, SH. Ketua Muda Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Ny. Hj. Emin Aminah Achadiat, SH dan Ny. Asma Samik Ibrahim, SH. Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : Selasa tanggal 13 Februari 2001 oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh Ny. Hj. Emin Aminah Achadiat, SH dan Ny. Asma Samik Ibrahim, SH. Hakim-Hakim Anggota, R.M. Husni Thamrin, SH, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

[Handwritten signatures of judges]

Panitera Pengganti :

[Handwritten signature of the court clerk]

Ketua :

[Handwritten signature of the court president]

Biaya-Biaya :

1. Material	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp. 93.000,-
Jumlah	Rp. 100.000,-

