



**PENETAPAN**

**Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bondowoso yang mengadili perkara-perkara perdata permohonan telah menetapkan hal-hal sebagai berikut dalam perkara perdata permohonan atas nama:

- 1. ALWIYAH BAHANAN**, Tempat/Tanggal lahir Bondowoso, 24-04-1923, Pekerjaan tidak bekerja, WNI, alamat KH. ASYARI, RT. 017, RW. 004, Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
- 2. ALI BAHANAN**, Tempat/Tanggal lahir Surabaya, 29-09-1978, pekerjaan tidak bekerja, WNI, alamat Kalimas Madya 1/30, RT 004, RW.006, Desa Nyamplungan, Kecamatan Pabean Cantian, Kota Surabaya;
- 3. MUSTAFA BAHANAN**, Tempat/Tanggal lahir Bondowoso 29-09-1978, pekerjaan Wiraswasta, WNI, alamat Kp. Rawa Selatan VI No. 15, RT.007, RW.007, Desa Kampung Rawa, Johor Baru, Jakarta Pusat;
- 4. DJAKFAR BAHANAN**, Tempat/Tanggal lahir Bondowoso, 06-08-1956, pekerjaan Wiraswasta, WNI, alamat JL. Pang. Sudirman RT.009 RW.001, Desa Ploso, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang;
- 5. FATIMAH BAHANAN**, Tempat/Tanggal lahir Bondowoso 14-05-1953, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, WNI, alamat KH. ASYARI, RT. 017, RW. 004, Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
- 6. MUHAMMAD BAHANAN**, Tempat/Tanggal lahir Bondowoso, 16-04-1958, pekerjaan Wiraswasta, WNI, alamat KH. ASYARI, RT. 018, RW. 004, Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
- 7. UMAR AHMAD BAHANAN**, Tempat/Tanggal lahir Bondowoso, 23-06-1971, pekerjaan Pedagang, WNI,alamat KH. ASYARI 253, RT. 017, RW. 004, Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;
- 8. ABDUL KADIR**, Tempat/Tanggal lahir Bondowoso, 14-08-1963, pekerjaan Wiraswasta, WNI, alamat JL. Brantas RT.001 RW.003 Kel/DesaPloso, Jombang;

*Halaman 1 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. ROMMY HARDYANSYAH, S.H., M.H., Advokat beralamat/berkantor di Jl. Simpang Dukuh No. 38 - 40 Surabaya, email [rommylawyer@gmail.com](mailto:rommylawyer@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2023 yang telah didaftarkan di bagian Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso pada tanggal 14 April 2023 dengan nomor 21/Pdt.P/SKH/04//2023/PN Bdw, selanjutnya disebut sebagai Para Pemohon;

Pengadilan Negeri Tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar Para Pemohon;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Para Pemohon;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pemohon dalam surat permohonannya tertanggal 13 April 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bondowoso dengan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw, telah mengemukakan maksudnya sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tahun 1982, AHMAD BAHANAN (SECH ACHMAD BIN ACHMAD ABDOEN BAHANAN) menguasai sejak lama tanah Hak Milik bekas tanah Eigendom Verponding No.394, Luas  $\pm$  1630 M<sup>2</sup>, yang terletak di JL. KH. ASYARI RT.17 RW.04 KEL/DESA KADEMANGAN KECAMATAN BONDOWOSO KABUPATEN BONDOWOSO Kemudian telah menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30 seluas 435M<sup>2</sup> sebagian dari Luas  $\pm$  1630 M<sup>2</sup> terdaftar atas nama SECH NABDULLAH BIN ACHMAD ABDOEN;
2. Bahwa Kemudian AHMAD BAHANAN (SECH ACHMAD BIN ACHMAD ABDOEN BAHANAN) pada tanggal 30 Oktober 1996 meninggal dunia yang kemudian penguasaan atas tanah tersebut di lanjutkan oleh PARA PEMOHON;
3. Bahwa, PARA PEMOHON mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30 bekas tanah Eigendom No.394; dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 176/1982 Dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Bondowoso Tertanggal 10 April 1982; serta Surat Berita acara Kesaksian dari Kepala Kelurahan Kademangan, tertanggal. 07 Oktober 2022,
4. Bahwa, dikarenakan PARA PEMOHON telah menguasai sejak lama secara turun temurun, PARA PEMOHON berniat hendak mengajukan permohonan untuk mendapatkan prioritas menjadi Hak Milik agar tanah

Halaman 2 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw

### 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)



tersebut dapat berfungsi social yang termaktub dalam pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA ;

5. Bahwa, Adapun tanah Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 30 seluas 435M<sup>2</sup> yang terletak yang terletak di JL. KH. ASYARI RT.17 RW.04 KEL/DESA KADEMANGAN KECAMATAN BONDOWOSO KABUPATEN BONDOWOSO, dengan batas-batas :

- U t a r a : Tanah Negara;
- T i m i r : Tanah milik Muhammad Amin & Elvi Bahanan;
- B a r a t : Muhammad Amin;
- S e l a t a n : JL. KH ASYARI

6. Bahwa, selanjutnya PARA PEMOHON hendak melaporkan dan mendaftarkan permohonan untuk mendapatkan prioritas Hak Milik ini ke kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bondowoso ;

Bahwa, atas alasan dan dasar Pemohon tersebut di atas, selanjutnya mohon kepada Yth, Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso, dalam waktu yang tidak terlalu lama mempelajari dan memanggil Para Pemohon dan memberikan penetapannya sebagai berikut :

**1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon;**

**2. Menetapkan, bahwa Para Pemohona dalah yang berhak medapatkan prioritas untuk mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 30 seluas 435M<sup>2</sup> yang terletak yang terletak di JL. KH. ASYARI RT.17 RW.04 KEL/DESA KADEMANGAN KECAMATAN BONDOWOSO KABUPATEN BONDOWOSO, dengan batas-batas :**

- U t a r a : Tanah Negara;
- T i m i r : Tanah milik Muhammad Amin & Elvi Bahanan;
- B a r a t : Muhammad Amin;
- S e l a t a n : JL. KH ASYARI

**3. Memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso, untuk memproses Permohonan Hak Milik atas tanah Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 30 seluas 435M<sup>2</sup> yang terletak yang terletak di JL. KH. ASYARI RT.17 RW.04 KEL/DESA KADEMANGAN KECAMATAN BONDOWOSO KABUPATEN BONDOWOSO, dengan batas-batas :**

- U t a r a : Tanah Negara;
- T i m i r : Tanah milik Muhammad Amin & Elvi Bahanan;

*Halaman 3 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B a r a t : Muhammad Amin;
- S e l a t a n : JL. KH ASYARI

#### 4. **Membebankan biaya dari perkara menurut hukum yang berlaku;**

Menimbang, bahwa guna mendukung dalil-dalil permohonannya Para Pemohon telah mengajukan alat bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30, tanggal 16 September 1971, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 176/1982 tanggal 10 April 1982, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Ketetapan IPEDA atas nama Achmad Bahanan Tahun 1982 Nomor Kehir 82//2 Desa Kademangankulon, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, , diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama, Nomor : 470/136/430.11.11.6/2022, tanggal 6 Oktober 2022, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi SURAT PERNYATAAN WARIS, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Kematian atas nama Ahmad Bahanan, Nomor :474.3/1093/430.12.11.6/2017, tanggal 14 September 2017, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Kematian Halid Bahanan, Nomor : 474.3/548/430.10.4.7/2010, tanggal 6 September 2010, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama ALWIYAH BAHANAN, , diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Kartu Keluarga ALWIYAH BAHANAN dan FATIMAH BAHANAN, , diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama FATIMAH BAHANAN, , diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ali Habahan, di beri tanda P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Kekuarga (KK) atsan anam Ali Bahanan, diberi tanda P-12;
13. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama MUSTAFA BAHANAN, diberi tanda P-13;
14. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Keluarga (KK) atas nama MUSTAFA BAHANAN, tanggal 08-11-2019, diberi tanda P-14;

*Halaman 4 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw*

#### 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

15. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama DJAKFAR BAHANAN, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Keluarga (KK) atas nama DJAKFAR BAHANAN, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Tanda Penduduk atas nama MUHAMMAD BAHANAN, diberi tanda P-17'
18. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Keluarga (KK) atas nama MUHAMMAD BAHANAN, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Keluarga (KK) atas nama UMAR AHMAD BAHANAN, diberi tanda P-19;
20. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Abdul Kadir, tanggal 14 Agustus 2014, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi dari fotokopi dilegalisir Kartu Keluarga (KK) atas nama Abdul Kadir, diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 590/469/430.11.11.6/2021 oleh Kepala Desa/Lurah kademangan tanggal 23 Maret 2021, diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Berita Kesaksian Atas Kepemilikan, Penguasaan Sebidang Tanah Bekas Eigendom Perponding Nomor 394, Terletak Di Desa Kademangankulon, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso Di Tandatangani Oleh RT.17-RW.IV Kelurahan Kademangan dan diketahui Kepala Kelurahan kademangan dan Camat Bondowoso, diberi tanda P-23;
24. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Kelurahan Kademangan, diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Bondowoso memberikan izin kepada achmad Bahanan untuk merombak memperbaiki rumah terletak di desa kampung Arab kademangan kulondiatas tanah milih Seha bahanan petok padjak No.394, diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 590/823/430.11.11.6/2021 oleh Kepala Desa/Lurah kademangan tanggal 29 April 2021, diberi tanda P-26;
27. Fotokopi dari fotokopi Pembagian Luas Hak Guna Bangunan Nomor 30 Tanah Tanah Negara Bekas Eigendom Perponding Nomor 394, Terletak di Desa Kademangankulon, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, diberi tanda P-27;
28. Fotokopi Surat Badan Pertanahan Nasional Nomor 596/300.6-35.11/IX/2022, diberi tanda P-28;

*Halaman 5 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat Pemohon juga telah mengajukan bukti saksi sebagai berikut :

**1. Saksi ANTOK JOKO SUSANTO**, disumpah dan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Pegawai Negeri Sipil di Kelurahan Kademangan Bondowoso sejak tahun 2001;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini masuk dalam wilayah Kelurahan Kademangan-Bondowoso;
- Bahwa sekitar tahun 2021, Saksi pernah menyaksikan pihak BPN mengukur tanah tersebut;
- Bahwa pengukuran tanah meliputi tanah-tanah yang berada di sekitar obyek perkara ini
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi obyek dari perkara ini sekarang dikuasai oleh Djakfar Bahanan;
- Bahwa terhadap bukti surat P-22, benar yang tertera di surat tersebut adalah Eko Nur Hidayat, S.STP sebagai Kepala Kelurahan Kademangan, bukti P-23 Saksi tahu dan benar yang tertera di surat tersebut adalah Saiful Haq, S.E.M.M sebagai Kepala Kelurahan Kademangan, terhadap bukti P-24 Saksi tahu dan benar;
- Bahwa bukti P-25 Saksi tidak tahu, bukti P-26 benar dan bukti P-27 serta bukti P-28 Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi, tanah obyek perkara ini tidak pernah terjadi sengketa;

**2. Saksi ANGGA CAHYA RIBUT ARISMAPUTRA**, disumpah dan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa obyek tanah di perkara ini terletak di Jl. KH. Asyari Kelurahan Kademangan-Bondowoso;
- Bahwa saksi tinggal di dekat lokasi obyek perkara;
- Bahwa sedari kecil, saksi mengetahui yang menguasai obyek perkara adalah Djakfar Bahanan;
- Bahwa terhadap tanah obyek perkara, setahu saksi tidak pernah terjadi sengketa sebelumnya;
- Bahwa terhadap bukti surat P-22, benar yang tertera di surat tersebut adalah Eko Nur Hidayat, S.STP sebagai Kepala Kelurahan Kademangan;

*Halaman 6 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw*



- Bahwa terhadap bukti P-23, Saksi tidak tahu tetapi Saksi kenal dengan orang-orang yang tercantum di surat tersebut yaitu Pak Camat Dan Pak Lurah
- Bahwa terhadap bukti P-24, saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat;
- Bahwa untuk bukti P-25, Saksi kenal dengan Pak Lurahnya;
- Bahwa bukti P-26, saksi tidak tahu pengukuran tetapi Saksi tahu lokasi tanahnya;
- Bahwa terhadap bukti P-27 dan bukti P-28 Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi pernah mengantar Djakfar Bahanan menanyakan secara tertulis guna pengurusan sertifikat tanah di kantor BPN Bondowoso sekitar tahun 2022;
- Bahwa tanah sekarang yang menguasai setahu saksi adalah Djakfar Bahanan;

Menimbang, bahwa Para Pemohon sudah tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon penetapan;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Pemohon adalah sebagaimana tertera dalam surat permohonannya yakni Para Pemohon adalah yang berhak mendapatkan prioritas untuk mengajukan permohonan Hak Milik atas tanah Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 30 seluas 435 (empat ratus tiga puluh lima) meter persegi yang terletak di jalan KH. Asyari RT.17 RW.04 Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;

Menimbang, bahwa pada petitum angka tiga, Para Pemohon menyatakan agar memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso, untuk memproses Permohonan Hak Milik atas tanah Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 30 seluas 435 (empat ratus tiga puluh lima) meter persegi yang terletak di jalan KH. Asyari RT.17 RW.04 Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso;

Menimbang, bahwa permohonan adalah kewenangan yurisdiksi volunter dari suatu Pengadilan di mana pengadilan negeri hanya berwenang untuk memeriksa dan mengabulkan permohonan apabila hal itu ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan;

Menimbang, bahwa tentang permohonan menurut BUKU II Mahkamah Agung menerangkan bahwa perkara permohonan diajukan di wilayah hukum

*Halaman 7 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw*



pengadilan di mana Pemohon berdomisili. Berdasarkan bukti P-8 sampai dengan P-21 serta keterangan saksi, beberapa Pemohon berdomisili di Kabupaten Bondowoso, maka Pengadilan Negeri Bondowoso berwenang mengadili perkara permohonan ini secara relatif;

Menimbang, bahwa Permohonan atau gugatan *voluntair* adalah permasalahan perdata yang diajukan dalam bentuk permohonan yang ditandatangani pemohon atau kuasanya yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri. ciri khas permohonan atau gugatan *voluntair*:

1. Masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak semata:
  - benar-benar murni untuk menyelesaikan kepentingan pemohon tentang sesuatu permasalahan perdata yang memerlukan kepastian hukum, misalnya permintaan izin dari pengadilan untuk melakukan tindakan tertentu;
  - dengan demikian pada prinsipnya, apa yang dipermasalahkan pemohon, tidak bersentuhan dengan hak dan kepentingan orang lain.
2. Permasalahan yang dimohon penyesuaian kepada Pengadilan Negeri, pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain;

Berdasarkan ukuran ini, tidak dibenarkan mengajukan permohonan tentang penyelesaian sengketa hak atau pemilikan maupun penyerahan serta pembayaran sesuatu oleh orang lain atau pihak ketiga.

3. Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat *ex-parte*;

Benar-benar murni dan mutlak satu pihak atau bersifat *ex-parte*. Permohonan untuk kepentingan sepihak atau yang terlibat dalam permasalahan hukum yang diajukan dalam kasus itu, hanya satu pihak.

Menimbang, bahwa *Fundamentum petendi* atau *posita* permohonan, tidak serumit dalam gugatan perkara *contentiosa* (gugatan biasa). Landasan hukum dan peristiwa yang menjadi dasar permohonan, cukup memuat dan menjelaskan hubungan hukum antara diri pemohon dengan permasalahan hukum yang dipersoalkan. Sehubungan dengan itu, *fundamentum petendi* atau *posita* permohonan, pada prinsipnya didasarkan pada ketentuan pasal undang-undang yang menjadi alasan permohonan, dengan menghubungkan ketentuan itu dengan peristiwa yang dihadapi pemohon;

Menimbang, bahwa mengenai hak prioritas pengajuan hak atas tanah baik pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

*Halaman 8 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, tidak mengatur secara jelas. Perihal Hak prioritas tersebut diatur dalam Pasal 1 huruf b Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal, yang menyebutkan:

*b. tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M2 atau kurang yang sudah habis jangka waktunya dan masih dimiliki oleh bekas pemegang hak tersebut, atas permohonan yang bersangkutan diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang hak.*

Menimbang, bahwa dalam peraturan dimaksud juga menyebutkan mengenai syarat-syarat pengajuan hak tersebut sebagai mana yang diatur dalam pasal 2 ayat 1 peraturan tersebut:

1. *Permohonan pendaftaran Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dengan surat sesuai bentuk sebagaimana contoh dalam Lampiran I Keputusan ini dengan disertai :*

- a. *sertipikat tanah yang bersangkutan*
- b. *bukti penggunaan tanah untuk rumah tinggal berupa :*
  - 1) *fotocopy Izin Mendirikan Bangunan yang mencantumkan bahwa bangunan tersebut digunakan untuk rumah tinggal, atau*
  - 2) *surat keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan setempat bahwa bangunan tersebut digunakan untuk rumah tinggal, apabila Izin Mendirikan Bangunan tersebut belum dikeluarkan oleh instansi berwenang*
- c. *fotocopy SPPT PBB yang terakhir ( khusus untuk tanah yang luasnya 200 M2 atau lebih);*
- d. *bukti identitas pemohon;*
- e. *pernyataan dari pemohon bahwa dengan perolehan Hak Milik yang dimohon pendaftarannya itu yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 (lima ribu) M2 dengan menggunakan contoh sebagaimana Lampiran II Keputusan ini.*

Menimbang, bahwa dari peraturan tersebut terlihat jelas yang mempunyai kewenangan untuk menyatakan seseorang mempunyai hak prioritas atas pengajuan hak atas tanah tersebut adalah Kepala Kantor

*Halaman 9 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.* Juga dalam persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan tersebut juga tidak memerlukan adanya penetapan dari Pengadilan untuk menyatakan seseorang mempunyai hak prioritas atas pengajuan hak atas tanah. Kewenangan penilaian apakah seseorang mendapatkan hak prioritas dalam pengajuan hak atas tanah ada pada *Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat*, bukan kewenangan dari Pengadilan. Peran Pengadilan baru tampak apabila terjadi sengketa terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa di samping itu Pengadilan menilai permohonan yang diajukan oleh Para Pemohon tidaklah murni bersifat kepentingan sepihak saja. Tetapi bersentuhan dengan pihak lain yang terlihat pada petitum ketiga permohonan yang menyebutkan:

“memerintahkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso, untuk memproses Permohonan Hak Milik atas tanah Bekas Hak Guna Bangunan Nomor 30 seluas 435M2 empat ratus tiga puluh lima) meter persegi yang terletak di jalan KH. Asyari RT.17 RW.04 Kelurahan Kademangan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso”

Dari petitum tersebut terlihat petitum yang bersifat *kondemnatur* apabila dikabulkan. Hal mana tentu bersinggungan dengan kepentingan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso. Pengadilan berpendapat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bondowoso mempunyai hak jawab terhadap petitum tersebut. Hak jawab mana hanya terdapat pada gugatan biasa;

Menimbang, bahwa selain itu permohonan Para Pemohon ini menurut Pengadilan masuk dalam penentuan kepemilikan dari suatu tanah. Permohonan mana menurut Buku II Mahkamah Agung adalah masuk dalam kategori permohonan yang dilarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka pengadilan berpendapat sudah seharusnya permohonan Para Pemohon dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dikarenakan pokok permohonan dinyatakan ditolak maka permohonan Para Pemohon dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa sebagai konsekwensi dari acara yurisdiksi voluntair, maka biaya-biaya yang timbul haruslah dibebankan kepada Para Pemohon;

*Halaman 10 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal dan peraturan lainnya yang berhubungan dengan permohonan ini;

## MENETAPKAN:

1. Menolak permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya;
2. Membebaskan Para Pemohon untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp180.000,00 (Seratus Delapan Puluh Ribu Rupiah);

Demikianlah ditetapkan pada hari Jumat, tanggal 28 April 2023 oleh RANDI JASTIAN AFANDI, S.H. Hakim Pengadilan Negeri Bondowoso yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri Bondowoso selaku Hakim Tunggal dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh WIWIK SUTJIATI, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Panitera Pengganti

Hakim

WIWIK SUTJIATI, S.H.

RANDI JASTIAN AFANDI, S.H.

## Biaya – biaya :

-	Biaya Pendaftaran	Rp.
	30.000,00	
-	Biaya ATK	Rp.
	100.000,00	
-	Biaya Panggilan Sidang	Rp. 0
-	Biaya PNBPN	Rp.
	10.000,00	

Halaman 11 dari 12 Penetapan Perdata Permohonan Nomor 21/Pdt.P/2023/PN Bdw



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

-	Biaya Sumpah	Rp.	
	20.000,00		
-	Biaya Redaksi	Rp.	10.000,00
-	Biaya Materai	<u>Rp.</u>	
10.000,00 +			
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp.</b>		<b>180.000,00</b>
<b>(Seratus Delapan Puluh Ribu Rupiah).</b>			