



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL**  
**KANTOR PERTANAHAN KOTA SERANG**  
**PROVINSI BANTEN**

**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA SERANG**

NOMOR : 7/HP/BPN-36.04/XI/2024

**TENTANG**

**PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA PEMERINTAH KOTA SERANG, ATAS TANAH  
SELUAS 1.218 M<sup>2</sup>, TERLETAK DI KELURAHAN KAGUNGAN, KECAMATAN SERANG,  
KOTA SERANG, PROVINSI BANTEN**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA SERANG,**

- Membaca :
- a. surat Permohonan Hak Pakai tanggal 16 April 2024 dari Tini Suhartini, S.Sos, selaku Kabid Pengelolaan BMD BPKAD Kota Serang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Serang;
  - b. surat-surat yang berhubungan dengan permohonan tersebut, yang telah tercatat dalam registrasi pada Kantor Pertanahan Kota Serang tanggal 13 September 2024, Nomor 28592/2024;
- Menimbang :
- a. bahwa Pemerintah Kota Serang, adalah Instansi Pemerintah Pusat yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Serang di Provinsi Banten, sehingga telah memenuhi syarat sebagai subyek Hak Pakai;
  - b. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran secara kadastral oleh Kantor Pertanahan Kota Serang seluas 1.218 M<sup>2</sup>, terletak di Kelurahan Kagungan, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Tanggal 02 Desember 2019 Nomor 5613/2019, yang ditandatangani Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan tanggal 23 Oktober 2020 NIB : 28.01.01.12.01490;
  - c. bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 16 November 2020 Nomor 030/114-BPKAD/2020 dari Syafrudin, S.Sos., M.Si, selaku Walikota Serang, menyatakan bahwa apabila dikemudian hari timbul gugatan dari pihak lain atas hak yang melekat di atas tanah tersebut menjadi tanggung jawab kami sepenuhnya dan bersedia menyelesaikan sesuai aturan yang berlaku;
  - d. bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Aset tanggal 16 November 2020 Nomor 030/113-BPKAD/2020 jo. Surat Keterangan Tanah Tidak Sengketa tanggal 24 Januari 2024, dari Lurah Kagungan, menyatakan dikuasai sebidang tanah seluas 1.218 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kagungan, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, sejak perolehan awal dan telah dicatatkan pada Kartu Inventaris Barang (KIB) A atas nama Pemerintah Kota Serang cq. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Serang Nomor Kode Barang 1.3.1.01.01.04.002/4303887/4303887 Register 0030, tidak bersengketa dengan pihak lain, tidak dijadikan jaminan utang/bank dan tidak sedang dalam perkara pengadilan serta digunakan untuk tugas dan fungsi Pemerintah Kota Serang.

- e. bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 24 Januari 2023 dari Drs. H. Nanang Saefudin, M.Si, selaku Sekretaris Daerah Kota Serang Kota Serang, yang diketahui Lurah Kagungan dan 2 (dua) orang saksi, menyatakan menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Kagungan, Kecamatan Serang, Kota Serang dengan penggunaan digunakan sendiri yang dikuasai sejak tahun 2010 secara terus menerus sampai saat ini, tidak dijadikan jaminan suatu utang, tidak dalam keadaan sengketa serta tercatat dalam daftar Inventaris kekayaan aset. Apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur yang tidak benar dalam pernyataan ini maka segala akibat yang timbul menjadi tanggung jawab pemohon dan bersedia dituntut sesuai ketentuan hukum yang berlaku serta tidak akan melibatkan pihak lain dan bersedia sertipikat yang telah diterima dibatalkan oleh pejabat yang berwenang;
- f. bahwa tanah yang dimohon telah dilakukan pemeriksaan oleh Panitia A yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kota Serang tanggal 19 November 2024, Nomor 258/2024, antara lain dinyatakan:
  - 1) tanah yang dimohon haknya berstatus tanah Negara seluas 1.191 M<sup>2</sup> (setelah dilakukan pengukuran secara kadastral luasnya menjadi 1.218 M<sup>2</sup>), yang sejak tahun 2010 tercatat atas nama SDN Kemang Kota Serang sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 24 Januari 2024 dari Lurah Kagungan;
  - 2) bahwa bidang tanah dimohon diperoleh berdasarkan Berita Acara tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang Kepada Pemerintah Kota Serang tanggal 23 Desember 2010 Nomor 030/BA.36-Huk/2010 Nomor 031/47-Huk/2010;
  - 3) tanah yang dimohon telah dipergunakan untuk SDN Kemang Kota Serang;
  - 4) penggunaan tanah yang dimohon untuk SDN Kemang Kota Serang, telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang berdasarkan Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 8 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang 2020-2040, tanah tersebut termasuk dalam kawasan perdagangan dan jasa;
  - 5) pada saat pemeriksaan lapangan, tidak terdapat keberatan, sengketa, konflik atau perkara dengan pihak lain;
- g. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan untuk Kepentingan dimaksud dipandang telah mencukupi syarat serta telah sesuai dengan kebijakan Pemerintah sehingga dapat dipertimbangkan untuk dikabulkan dan disetujui.

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
- 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- 4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- 6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2, Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang;
- 7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Telantar;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
14. Peraturan Presiden Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
15. Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
20. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2022 tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Penukal Abab Lematang Ilir Provinsi Sumatera Selatan dan Kota Serang Provinsi Banten;
22. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2022 tentang Pelimpahan Kewenangan Penetapan Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
23. Peraturan Daerah Kota Serang Nomor 8 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Serang 2020-2040.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan

: KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SERANG TENTANG PEMERIAN HAK PAKAI ATAS NAMA PEMERINTAH KOTA SERANG, ATAS TANAH SELUAS 1.218 M<sup>2</sup>, TERLETAK DI

- KESATU : Menegaskan atas tanah Negara seluas 1.218 M<sup>2</sup>, diperoleh berdasarkan Berita Acara tentang Penyerahan Aset Milik Pemerintah Kabupaten Serang Kepada Pemerintah Kota Serang tanggal 23 Desember 2010 Nomor 030/BA.36-Huk/2010 Nomor 031/47-Huk/2010, menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Serang untuk menarik tanda bukti hak dan bukti-bukti perolehan tanah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU.
- KETIGA : Memberikan kepada Pemerintah Kota Serang, Hak Pakai Selama Dipergunakan sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Serang, atas Tanah Negara seluas 1.218 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus delapan belas meter persegi), terletak di Kelurahan Kagungan, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah Tanggal 02 Desember 2019 Nomor 5613/2019, yang ditandatangani Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan tanggal 23 Oktober 2020 NIB : 28.01.01.12.01490, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.
- KEEMPAT : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini disertai syarat dan ketentuan sebagai berikut:
- a. penerima hak wajib memelihara keberadaan tanda-tanda batas bidang tanahnya;
  - b. penerima hak dilarang menelantarkan tanahnya;
  - c. tanah tersebut harus digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan, sifat dan tujuan pemberian haknya dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku;
  - d. penerima hak diwajibkan untuk memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup, sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  - e. memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah lainnya yang terkurung;
  - f. penerima hak wajib bersedia dilakukan monitoring penggunaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
  - g. apabila terdapat penguasaan/pemilikan pihak lain di atas tanah yang diberikan Hak Pakai yang belum diselesaikan menjadi kewajiban/tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak untuk menyelesaikan;
  - h. segala akibat yang timbul karena pemberian hak ini, termasuk tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya, menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari penerima hak;
  - i. penerima hak diwajibkan untuk menyerahkan kembali tanah yang diberikan Hak Pakai kepada Negara/pemegang Hak Pengelolaan setelah Hak Pakai tersebut hapus karena jangka waktu haknya berakhir/hapus karena sebab lainnya, dan diwajibkan untuk menyerahkan Sertifikat Hak Pakai yang telah berakhir/hapus kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional c.q. Kepala Kantor Pertanahan Kota Serang.

- KELIMA : Kebenaran materiil atas data dan/atau dokumen yang disampaikan dalam permohonan Hak Pakai ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak.
- KEENAM : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat keberatan, permasalahan, penguasaan dan/atau pemilikan pihak lain yang timbul di kemudian hari, maka penerima hak wajib menyelesaikan permasalahan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KETUJUH : Untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Pakai, penerima hak diwajibkan mendaftarkan Keputusan ini dan membayar tarif pelayanan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Serang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal Keputusan ini, serta menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- KEDELAPAN : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini dapat dibatalkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Pejabat yang diberi kewenangan untuk itu, apabila penerima hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA dan Diktum KEENAM Keputusan ini.
- KESEMBILAN : Hak Pakai ini tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, tidak dapat beralih, dialihkan kepada pihak lain atau diubah haknya.
- KESEPULUH : Apabila penerima hak setelah 2 (dua) tahun terhitung sejak didaftarkan Keputusan ini, tidak mengusahakan, menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian haknya, maka Hak Pakai ini terkena ketentuan penertiban kawasan dan tanah telantar.
- KESEBELAS : Apabila di kemudian hari tanah yang diberikan Hak Pakai ini dipergunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penerima hak wajib menyerahkan hak atas tanahnya baik sebagian maupun seluruhnya kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KEDUABELAS : Apabila di atas bidang tanah yang diberikan Hak Pakai terdapat aset Negara/Instansi Pemerintah/ Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah atau masuk kawasan hutan, maka hak yang akan terbit/lahir karena Keputusan ini atau hak yang terdapat dalam aset/kawasan hutan tersebut seketika terlepas/gugur menjadi Tanah Negara.
- KETIGABELAS : Menginstruksikan kepada Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Serang untuk mencatat dalam Buku Tanah dan Sertipikat Hak Pakai mengenai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT, Diktum KELIMA, Diktum KEENAM, Diktum KESEMBILAN dan Diktum KEDUABELAS Keputusan ini.
- KEEMPATBELAS : Pemberian Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA Keputusan ini batal dengan sendirinya, apabila penerima hak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETUJUH Keputusan ini.

- KELIMABELAS : Segala sesuatu yang berhubungan dengan pemberian Hak Pakai ini, penerima hak dianggap memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kota Serang.
- KEENAMBELAS : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya, maka Keputusan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.
- KETUJUHBELAS : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Serang  
pada tanggal 29 NOV 2024

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KOTA SERANG,



Dr. TANFIK ROKHMAN, S.Kom., M.T.  
NIP. 19711913199031003

Kepada:

Tini Suhartini, S.Sos, selaku Kabid Pengelolaan BMD BPKAD Kota Serang.

Tembusan :

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal Pajak, Pemerintah Kota Serang Republik Indonesia, di Jakarta;
3. Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
4. Direktur Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
5. Pj. Gubernur Provinsi Banten, di Serang;
6. Direktur Pengaturan dan Penetapan Hak Atas Tanah dan Ruang, Direktorat Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
7. Kepala Biro Keuangan dan Barang Milik Negara (BMN), Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
8. Kepala Biro Hukum, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
9. Kepala Biro Umum dan Layanan Pengadaan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
10. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, di Serang;
11. Pj. Walikota Serang, di Serang;
12. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Serang, di Serang;
13. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Serang, di Serang.