



**PUTUSAN**

**Nomor 151/PDT/2020/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**BUPATI TANGERANG**, diwakili oleh A. ZAKI ISKANDAR, berkedudukan di Pusat Pemerintahan Kabupaten Tangerang, yang untuk tingkat banding diwakili kuasanya H. DEDEN SYUQRON, S.H., M.H., AMALIYAH, S.H., M.H., INTAN PRATIWI RAZAK, S.H. dan ACHMAD ALVIN ZULKARNAEN, S.H. Para Advokat dari *Law Office "SYUQRON & PARTNERS" Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus*, berkantor di Jl. Hartono Boulevard Blok R 27, Modernland, Kota Tangerang 15117, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 180/1977-Bag. Huk tertanggal 1 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai *Pembanding / semula Tergugat I*.

Melawan :

1. **AMJA BIN MIING**, bertempat tinggal di Kampung Gaga, RT001/003, Desa Kiara Payung, Kecamatan Paku Haji, Kabupaten Tangerang sebagai *Terbanding I / semula Penggugat I*;
2. **ROHATI BIN MIING**, bertempat tinggal di kampung keramat jarak, Rt.001/001, Desa Kiara Payung Kecamatan Paku Haji Kabupaten Tangerang, sebagai *Terbanding II / semula Penggugat II*;
3. **SUTINAN BIN MIING**, bertempat tinggal di Kampung Sukabakti, Rt.007/004, Desa Lembangsari, kecamatan Rajeg, kabupaten Tangerang, sebagai *Terbanding III / semula Penggugat III*;
4. **NIAH AHLI WARIS PENGGANTI DARI NIIH BIN MIING**, bertempat tinggal di Kampung Kiara Payung, Rt.003/003, Desa Kiara

*Halaman 1 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN*



Payung, Kecamatan Paku Haji, kabupaten Tangerang,  
sebagai Terbanding IV / semula Penggugat IV;

**5. BEDA AHLI WARIS PENGGANTI DARI TIJAH BIN MIING**, bertempat tinggal di Tanjung Burung, Rt.014/007, Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, sebagai Terbanding V / semula Penggugat V;

**6. INGGU AHLI WARIS PENGGANTI DARI EROH BIN MIING**, bertempat tinggal di Kampung Gaga, Rt.001/003, Desa Kiara Payung, Kecamatan Paku Haji, Kabupaten Tangerang, sebagai Terbanding VI / semula Penggugat VI;

**7. SUHANDA AHLI WARIS PENGGANTI DARI AI BIN MIING**, bertempat tinggal di Kampung Sepatan Tengah, Rt.002/002, Desa Pondok Jaya, Kecamatan Sepatan, Kabupaten Tangerang, sebagai Terbanding VII / semula Penggugat VII;

**8. MARPUAH AHLI WARIS PENGGANTI DARI SITI BIN MIING**, bertempat tinggal di Kampung Rohayan, Rt.003/003, Desa Kiara Payung, Kecamatan Paku Haji, Kabupaten Tangerang, sebagai Terbanding VIII / semula Penggugat VIII;

Dalam tingkat banding ini Para Terbanding I – VIII diwakili oleh kuasanya Ardi Tanjung, S.H., advokat pada Kantor Hukum “S.A. TANJUNG, S.H. & PARTNER”, beralamat di Ruko Para mount Glaze Block C2 Nomor 5 Gading Serpong Tangerang Banten berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 September 2020;

**9. KEPALA KECAMATAN PAKUHAJI**, bertempat tinggal di Jl. Raya Paku Haji, Kabupaten Tangerang 15570, sebagai Terbanding IX/ semula Tergugat II;

**10. KEPALA DESA KIARA PAYUNG**, bertempat tinggal di Kampung Kiara Payung, Kecamatan Paku Haji, Kabupaten Tangerang 15570, sebagai Terbanding X/ semula Tergugat III;

**11. KEPALA SEKOLAH DASAR NEGERI KIARAPAYUNG**, bertempat tinggal di Kampung Kayu Item, Desa Kiara Payung, Kecamatan Paku Haji, Kabupaten Tangerang 15570, sebagai Turut Terbanding I/ semula Turut Tergugat I;

Halaman 2 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN



Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 151/PDT/2020/PT BTN tanggal 11 Desember 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim.
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 151/PDT/2020/PT BTN tanggal 11 Desember 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti.
3. Berkas perkara yang bersangkutan.

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1103/Pdt.G/2019/PN.Tng, tanggal 9 Juni 2020 amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konpensasi.

- Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang memeriksa perkara Nomor 1103/Pdt.G/2019/PN.Tng.;
2. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

- Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) dengan girik/latter C 806, persil 113 tercatat atas nama almarhum Miing bin Raisun yang terletak di kampung Kiarapayung, Desa Kiarapayung Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, dengan batas – batas Utara milik Saelan, Selatan Makam, Timur Makam, Barat milik Sairi Manap;
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (On recht matige daad);
4. Menyatakan penerbitan dokumen pendataan asset tanah Sekolah Negeri Sekabupaten Tangerang atas Sekolah Dasar Negeri Kiarapayung Desa Kiarapayung Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang pada Bagian Pengelolaan Asset Daerah Sekretariat Daerah Kabupaten Tangerang

Halaman 3 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau surat pertanahan apapun yang berhubungan dengan obyek sengketa tanah ini tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat melalui mekanisme pembayaran ganti kerugian sebagaimana diatur Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sehubungan dengan pemakaian tanah Para Penggugat untuk bangunan Sekolah Dasar Negeri Kiarapayung Desa Kiarapayung Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang;

6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonsensi.

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi I dan Tergugat Kompensi II untuk seluruhnya;

Dalam Kompensi Dan Rekonsensi.

- Menghukum Tergugat Kompensi I dan Tergugat Kompensi II/Para Penggugat Rekonsensi membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.816.000,- (tiga juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1103/Pdt.G/2019/PN.Tng diucapkan pada tanggal 9 Juni 2020 dengan dihadiri oleh Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonsensi, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II/Para Penggugat Rekonsensi, Tergugat III, Turut Tergugat maupun Kuasanya. 2

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat pembacaan putusan Para Tergugat tidak hadir, maka salinan putusan tersebut telah diberitahukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Tangerang kepada Tergugat I tanggal 23 Juni 2020, kepada Tergugat 2, Tergugat 3 dan Turut Tergugat tanggal 24 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 1033/Pdt.G/2019/PN.Tng tanggal 6 Juli 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang,

Menimbang, bahwa akta permohonan banding dari Tergugat I tersebut sudah diberitahukan kepada Para Penggugat dan kepada Para Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat pada tanggal tanggal 16 Juli 2020.

Halaman 4 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / semula Tergugat I tersebut disertai dengan memori banding tanggal 1 September 2020 yang diterima di Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 1 September 2020, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Penggugat pada tanggal 11 September 2020 .

Menimbang, bahwa kuasa Para Terbanding I – VIII / semula Para Penggugat I – VIII telah menyampaikan kontra memori bandingnya pada tanggal 14 September 2020 yang telah diterima di kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 17 September 2020, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding / semula Tergugat I pada tanggal 23 September 2020, kepada Terbanding II / Tergugat II, Tergugat III Turut Tergugat I tanggal 22 September 2020.

Menimbang, bahwa kepada Para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*), masing – masing kepada Para Penggugat tanggal 16 Juli 2020, kepada Tergugat I tanggal 9 Juli 2020, kepada Tergugat II Tergugat III dan kepada Turut Tergugat tanggal 16 Juli 2020

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1103/PDT.G/2019/PN.TNG telah dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 9 Juni 2020 dengan dihadiri oleh Para Penggugat Konpensasi / Para Tergugat Rekonpensasi, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II/Para Penggugat Rekonpensasi, Tergugat III, Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak hadir, maka putusan tersebut telah diberitahukan kepada Para pihak sebagaimana relas pemberitahuan dari Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang kepada Tergugat I tanggal 23 Juni 2020, kepada Tergugat 2, Tergugat 3 dan Turut Tergugat tanggal 24 Juni 2020

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 1033/Pdt.G/2019/PN.Tng tanggal 6 Juli 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding tersebut diajukan kurang dari 14 hari sejak putusan diberitahukan kepada Tergugat I, maka

Halaman 5 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat waktu sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding telah menyampaikan memori banding pada tanggal 1 September 2020, yang pada pokoknya / petitumnya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berkenan memutuskan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 1103/Pdt.G/2019/ PN.Tng tanggal 6 Juni 2020.

## DAN MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONPENSI :

#### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat membayar biaya perkara.

### DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonsensi Pembanding semula Penggugat REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perolehan Tanah Asset Pemkab Tangerang (Barang Milik Daerah) SDN Kiarapayung seluas 2.141 M2 berdasarkan pencatatan Asset Pemkab Tangerang tahun 1982, dengan batas-batas :  
Utara : Jalan Paving Blok  
Timur : Makam  
Selatan : Makam  
Barat : Tanah milik Anih/Pardi  
SAH secara hukum dan memiliki kekuatan pembuktian;
3. Menyatakan tanah dan bangunan SDN Kiarapayung beserta isinya seluas 2.141 M2 adalah Asset milik Pemerintah Kabupaten Tangerang;

Halaman 6 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan penguasaan dan pembangunan serta segala pelaksanaan kegiatan belajar-mengajar SDN Kiarapayung diatas tanah Pemkab Tangerang tersebut sah menurut hukum.
5. Menyatakan Para Terbanding semula Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pembanding semula Para Penggugat Rekonpensi;
6. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung rentang membayar ganti rugi kepada Pembanding semula Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara sekaligus setelah Putusan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat Rekonpensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

A t a u

Apabila Pengadilan Tinggi Banten berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang disampaikan oleh Pembanding tersebut, Kuasa Para Terbanding 1 – VIII semula Para Penggugat I – VIII telah menyampaikan kontra memori bandingnya tanggal 14 September 2020 yang pada pokoknya dalam petitumnya memohon agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan :

1. Menolak permohonan Banding dari PEMBANDING untuk seluruhnya
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Tangerang tanggal 09 Juni 2020 nomor : 1103/Pdt.G/2019/PN.TNG.
3. Membebankan biaya perkara ini kepada PEMBANDING .

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa sedangkan Para sebagai Terbanding IX/ semula Tergugat II, Terbanding XI/ semula Tergugat III dan Turut Terbanding I/ semula Turut Tergugat I, tidak mengajukan kontra memori banding.

Menimbang, bahwa dalam memori banding dari Pembanding disampaikan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa putusan PN Tangerang keliru, subyektif dan kurang pertimbangan hukum karena tidak didasarkan pada bukti-bukti yang nyata, karena

Halaman 7 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN

#### 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)



mempertimbangkan kepemilikan Para Terbanding semula Para Penggugat hanya berdasarkan kesimpulan dan keyakinan yang tidak didukung dengan bukti formil yang diajukan oleh Para Terbanding .

Menimbang, bahwa sedangkan Para Terbanding semula Para Penggugat dalam kontra memori bandingnya menyatakan bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses penemuan hukum(*rechtsvinding*) yang benar dan tepat.

Menimbang bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tanggal 09 Juni 2020 nomor : 1103/Pdt.G/2019/PN.TNG yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian telah di dasarkan pada pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, dengan tamabahan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan adalah bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari Miing bin Raisun memiliki sebidang tanah hak waris, seluas 5.420 m2 dengan nomor girik/ leter C nomor 806, persil 113, atas nama Miing bin Raisun, yang terletak di kampung Kiarapayung Desa Kiarapayung, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, sekarang diatas tanah tersebut sudah didirikan sekolah SDN Kiarapayung sebagai asset Pemda Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa.

Menimbang, bahwa tentang legal standing Para Penggugat, apakah benar Para Penggugat sebagai ahli waris dari Miing Bin Raisun ?.

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat khususnya P – 6 dan bukti yang diajukan oleh Tergugat I berupa T I.II – 3 sudah cukup membuktikan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Miing bin Raisun yang telah meninggal dunia pada tanggal 07 Juni 1979 ( vide bukti P – 5.1).

Menimbang, bahwa tentang kepemilikan tanah sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat dapat dibuktikan dari keterangan saksi Dudung, dari bukti P – 2, P – 3 dan dari bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti T1 & T2-3

Halaman 8 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa surat pernyataan pelepasan garap dari ahli waris Miing bin Raisun No. 549/131/Ds-Krp/2014 tanggal 23 Juni 2014, dan keterangan saksi telah membuktikan bahwa tanah sengketa adalah tanah miliknya Miing bin Raisun bahwa diatas tanah tersebut sudah berdiri SDN 1 Kiarapayung, dan sisa tanah yang tidak terpakai oleh SDN 1 Kiarapayung seluas 200 m2 diberikan kepada saudaranya ahli waris yang bernama M Sutinan M;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 24 April 2020 Para Penggugat dapat membuktikan bahwa benar luas tanah Para Penggugat yang dikuasai SDN Kiarapayung tersebut adalah 5.000 m2. Hal tersebut sesuai dengan luas tanah yang ada dalam bukti P-14 Dokumen Pendataan Asset Tanah Sekolah Negeri Se Kabupaten Tangerang, dalam lampirannya berupa berita acara hasil penelitian status kepemilikan tanah yang dibuat tanggal 29 Agustus 2005. Ditambah fakta bahwa di lokasi tanah tersebut ada makam / kuburan orang tua dari Para Penggugat.

Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tidak ada bukti yang dapat membantah bukti surat ataupun fakta yang diajukan oleh Para Penggugat, bahkan T1 & T.II -3 berupa surat pernyataan pelepasan garap dari ahli waris Miing bin Raisun No. 549/131/Ds-Krp/2014 tanggal 23 Juni 2014 **telah mendukung pembuktian Penggugat**, bahwa tanah sengketa yang digunakan untuk bangunan SDN 1 Kiarapayung tersebut adalah **benar tanah milik Para Penggugat sebagai ahli waris dari Miing bin Raisun.**

Menimbang, bahwa apabila dibandingkan lagi antara surat pernyataan pelepasan garap No 549/131/Ds-Krp/2014 tanggal 23 Juni 2014 ( vide bukti T.I & T.II – 3) yang baru dibuat tahun 2014, sedangkan dalam bukti P -14 Dokumen Pendataan Asset Tanah Sekolah Negeri Se Kabupaten Tangerang, tanah sengketa tersebut sudah dimasukan sejak bulan Agustus 2005, secara yuridis formal sudah cacat hukum, karena waktu penyerahannya hak lebih muda (2014) dari pada pendaftaran asset (2005).

Menimbang, bahwa demikian pula tentang pengakuan Tergugat bahwa tanah tersebut adalah asset Pemda Kabupaten Tangerang sejak tahun 1982 ( vide bukti T.I & T.II – 1), berupa hak pakai, yang berasal dari hibah. Namun ternyata sertifikat hak pakainya tidak diajukan sebagai bukti, akta hibahnya juga

Halaman 9 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas hibah dari siapa dan tahun berapa. Yang ada hanyalah surat pernyataan pelepasan garap No 549/131/Ds-Krp/2014 tanggal 23 Juni 2014 ( vide bukti T.I & T.2 – 3), yang kemudian telah ditolaknya oleh Para Penggugat dengan diajukannya gugatan ini. Dengan demikian antara bukti T.I & T.II – 1 dengan T.I&T.II – 3 tidak sinkron, dan tidak ada satu tanda bukti hak kepemilikan tanah sengketa oleh Tergugat I, sehingga penguasaan tanah sengketa dengan didirikan bangunan SD Kiarapayung, tersebut oleh Tergugat I atas dasar alas hak yang tidak sah.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Para Penggugat telah dapat membuktikan tentang kepemilikan tanah yang diatasnya didirikan bangunan SDN Kiarapayung, dan tanah SD Kiarapayung tersebut berdasarkan Bukti P – 14 telah dimasukkan ke dalam daftar asset Kabupaten Tangerang berdasarkan keterangan Camat Pakuhaji (Tergugat II), Kepala Desa Kiarapayung (Tergugat III) dan Kepala Bagian Pengelolaan Asset Sekretariat Daerah Kabupaten Tangerang sebagai representasi dari Tergugat I, sehingga cukup alasan untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat yang diakui oleh Kuasa Tergugat I bahwa Tergugat I telah menguasai tanah sengketa sejak tahun 1982 dengan didirikannya bangunan SDN Kiarapayung tanpa didasarkan pada alas hak / bukti yang sah, dan Para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dan tidak ada bukti bahwa terhadap tanah sengketa tersebut sudah diganti rugi, maka Para Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Para Penggugat.

Menimbang, bahwa tentang besarnya ganti rugi yang harus dibayar Tergugat I, Para Penggugat dalam gugatannya meminta ganti rugi kepada Tergugat I sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar) rupiah.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dalam gugatannya mengajukan permohonan *ex aequa et bono*, maka dalam menentukan ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Para Penggugat, Majelis Hakim tidak hanya melihat kepentingan dan keuntungan Penggugat semata, akan tetapi juga mempertimbangkan fungsi social / fungsi kepentingan umum dari tanah tersebut, oleh karena diatas tanah tersebut sudah berdiri SD Kiarapayung

Halaman 10 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melayani kepentingan umum dan untuk mencerdaskan kehidupan bangsa, maka sangat lah adil apabila pemberian ganti rugi kepada Para Penggugat oleh Tergugat I dilakukan berdasarkan UU Nomor 2 tahun 2012 jo Perpres Nomor 71 tahun 2012 jo PerKa BPN 05/2012 sebagai acuan dalam menilai besaran nilai ganti kerugian / harga tanah yang harus diberikan kepada Para Penggugat berdasarkan NJOP yang berlaku pada saat pembayaran ganti rugi tersebut dilakukan.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut telah cukup alasan untuk menguatkan seluruh bagian putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1103/Pdt.G/2019/PN.TNG tanggal 09 Juni 2020 yang dimintakan banding tersebut.

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat I Konvensi harus dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/RBG Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, UU Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Perpres Nomor 71 tahun 2012 jo PerKa BPN 05/2012 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1103/Pdt.G/2019/PN.Tng tanggal 09 Juni 2020 yang dimintakan banding tersebut.
3. Menghukum Pihak Pembanding semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 11 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari JUMAT tanggal 15 Januari 2021 yang terdiri dari ENNID HASANUDDIN, SH.CN.MH sebagai Hakim Ketua, HARTADI, SH.MH dan POSMAN BAKARA, SH, MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 18 JANUARI 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh SUTISNA, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

**HARTADI, SH,MH.**

**ENNID HASANUDDIN, SH,CN,MH.**

**POSMAN BAKARA, SH,MH.**

**PANITERA PENGANTI,**

**SUTISNA, SH.**

## Perincian Biaya Banding :

1.	Meterai .....	Rp. 10.000,-
2.	Redaksi.....	Rp. 10.000,-
3.	Administrasi.....	Rp. 130.000,-
<hr/> J u m l a h .....		Rp. 150.000,-

(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 12 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN



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

Halaman 13 dari 12 Putusan Nomor 151/PDT/2020/PT BTN

**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)

Halaman 13