



P E N E T A P A N
Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN Srg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan memutus perkara permohonan pada pengadilan tingkat pertama yang diajukan oleh:

I KETUT JAYADA, S.T., NIP 19701015 199703 1 008, berdomisili di Jalan Ustadz Uzair Yachya No. 1 Telp. (0254) 206111, Kecamatan Cipare, Kota Serang, Propinsi Banten, selaku Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 209/KPTS/M/2024 Tanggal 29 Januari 2024, oleh karena itu sah untuk bertindak untuk dan atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, yang dalam hal ini diwakili oleh Berlin Sitorus, S.H. dan M.T. Maranatha, L.P., S.H, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 426/SKS/Az/2024 tanggal 28 Juni 2024 untuk selanjutnya dalam permohonan ini disebut

.....**Pemohon Konsinyasi.**

L A W A N

1. **ETI SUHAETI**, yang beralamat di Kp. Ciagel , RT 003 RW 001, Desa Ciagel, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI I;**

2. **MEDIARTO PRAWIRO**, yang beralamat di Jl. Pluit Kencana Raya No. 136 RT 010 RW 007, Kelurahan Pluit , Kecamatan Penjaringan , Jakarta Utara.

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI II;**

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg tanggal 15 Oktober 2024;

Halaman 1 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **ETI SUHAETI**, tanggal 21 Oktober 2024;
3. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **MEDIARTO PRAWIRO** tanggal 15 Nopember 2024;
4. Surat-surat lain dalam berkas perkara yang bersangkutan:

Menimbang, bahwa Pemohon dalam permohonannya telah menyampaikan permohonan penitipan uang ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri Serang atas Pengadaan Tanah sebidang tanah yang merupakan bagian dari , Pekerjaan Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung, dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 236.454.000, 00 (dua ratus tiga puluh enam juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah)** , kepada para Termohon, sebagai ganti Kerugian terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang , Provinsi Banten, dengan **NUB 300 seluas 2.007 M2**;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Serang telah memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti melakukan penawaran pembayaran uang ganti kerugian kepada Para Termohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan sidang kepada Pemohon tertanggal 26 Nopember 2024 , kepada Termohon I tertanggal 26 Nopember 2024 dan kepada Termohon II tertanggal 28 Nopember 2024 , kesemuanya telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan pada hari Senin tanggal 2 Desember 2024 pukul 10.00 Wib, bertempat di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan Pemohon hadir kuasanya Berlin Sitorus, S.H. , untuk Termohon I hadir kuasanya Angga Susanto, S.H., dan Genuari Waruwu, S.H.,C.Med, sedangkan untuk Termohon II hadir kuasanya Yuda Sanjaya, S.H.;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengarkan keterangan Pemohon yang pada pokoknya Pemohon tetap berkehendak untuk menitipkan uang ganti

Halaman 2 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian ke Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan permohonannya tersebut, Pemohon telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.99-Huk/2020 tanggal 25 Februari 2020 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung (**Bukti P – 1.a.**)
2. Keputusan Gubernur Banten Noor 596/Kep.77-Huk/2022 tanggal 25 Februari 2022 Tentang Perubahan Atas Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung (**Bukti P – 1.b.**)
3. Keputusan Gubernur Banten Noor 596/Kep.40-Huk/2023 tanggal 24 Februari 2023 Tentang Perpanjangan Kedua Atas Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.99-Huk/2020 tanggal 25 Februari 2020 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung (**Bukti P – 1.c.**)
4. Surat Keputusan Gubernur Banten Tanggal 20 Maret 2024 Nomor: 101 Tahun 2024 Tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung (**Bukti P.1.d.**).
5. Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 209/KPTS/M/2024 tentang Pengangkatan Atasan/Atasan Langsung/Pembantu Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/Barang dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja di lingkungan Direktorat Jenderal Sumber Daya Air. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (**Bukti P.2.**).
6. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 216/KEP-36.04/VIII/2020 tanggal 28 Agustus 2020 Tentang Susunan Pelaksana dan Sekretariat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung (**Bukti P.3**) (selanjutnya disebut “**Pelaksana Pengadaan Tanah**”).
7. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 169/SK-36.04.AT.02.02/VIII/2023 tanggal 07 Agustus 2023 Tentang Penetapan Penilai pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung Terletak di Desa Dukuh,

Halaman 3 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten (**Bukti P.4**) dan sesuai dengan Berita Acara Hasil Penyerahan Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemnfaatan Tanah (peta hasil inventarisasi bidang tanah) Pekerjaan Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung (**Bukti P.5**).

8. Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Data Pihak Yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah (Daftar Nominatif) Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang Nomor: 160/BA-36.04.500-12/VIII/2021 tanggal 13 Agustus tahun 2021 (**Bukti P.6**).
9. Nilai Penggantian Wajar yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) SIH WIRYADI & REKAN di wilayah Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang atas nama **Pihak yang berhak masih mempersengketakan kepemilikan** Nomor Urut Bidang **300** seluas **2.007 M²** dengan Nilai Ganti Kerugian Termohon sebesar **Rp. 236.454.000, 00 (dua ratus tiga puluh enam juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah)** dalam hal ini **ETI SUHAETI Selaku Termohon I VS MEDIARTO PRAWIRO Selaku Termohon II** (**Bukti P. 7**).
10. Berita Acara Kesepakatan Hasil Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor: 82/BA-36.04.500-12/X/2023 Tanggal 20 Oktober 2023, bahwa Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian bersarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri (**Bukti P.8**).
11. Penyampaian Berita Acara Permintaan Penitipan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung Nomor: AT.02.02/350-36.04/VI/2024 tanggal 7 Juni 2024 (**Bukti P.9**).

Bukti-bukti surat tersebut diatas yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P - 9, adalah berupa foto copy yang sudah dibubuhi materai secukupnya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan , dan setelah disesuaikan dengan Aslinya yang diperlihatkan di muka persidangan , ternyata untuk bukti P - 1.a,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P - 1.b., P - 1.c., P - 1.d., P - 7 , dan P - 8 sesuai dengan Aslinya, sedangkan bukti P - 2, P - 3, P - 4, P - 5, P - 6 dan P - 9 adalah hasil print out;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon, bahwa penitipan uang ganti kerugian terhadap bidang tanah tersebut adalah akan digunakan untuk Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung , yang terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang , Provinsi Banten, dengan **NUB 300 seluas 2.007 M2**;

Menimbang, bahwa besarnya uang ganti kerugian bidang tanah yang diakui sebagai milik para Termohon adalah seluas **2.007 M2**, yang terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang , Provinsi Banten , yang telah ditawarkan tersebut, yakni uang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 236.454.000, 00 (dua ratus tiga puluh enam juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah)** dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan ;

Menimbang, bahwa menurut Pemohon, penitipan uang tersebut diatas yang dimohonkan oleh Pemohon, adalah dikarenakan diantara Para Termohon saat ini **Masih Dipersengketakan Kepemilikannya**;

Menimbang, bahwa setelah Juru Sita Pengadilan Negeri Serang menawarkan uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon Konsinyasi I dan , Termohon Konsinyasi II, ternyata bahwa Termohon Konsinyasi I dan Termohon Konsinyasi II menerima besaran nilai uang ganti kerugian tersebut, akan tetapi mereka masih mempersengketakan kepemilikannya, sehingga dapat dikatakan bahwa Para Termohon tidak bersedia menerima pembayaran ganti kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa karena para Termohon tidak bersedia menerima ganti kerugian yang ditawarkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang tersebut , maka uang ganti kerugian tersebut beralasan hukum dititipkan di Pengadilan Negeri Serang, sesuai dengan ketentuan Pasal 42 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 24 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan

Halaman 5 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa apabila nanti Para Termohon Konsinyasi ingin mengambil uang ganti kerugian bidang-bidang tanah yang dititipkan itu, maka uang ganti kerugian yang dititipkan Pemohon dapat diambil oleh pihak yang berhak untuk mengambilnya, setelah ada putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap atau Akta Perdamaian, disertai dengan Surat Pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Permohonan Pemohon cukup beralasan, karena itu dapat dikabulkan;

Memperhatikan Pasal 24 ayat (1) huruf d angka 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021, Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016, tentang Tatacara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 86 ayat (3) huruf d angka 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta Peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Menyatakan sah dan berharga penitipan pembayaran uang ganti kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung, yang terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, kepada para Termohon:
 1. **ETI SUHAETI**, yang beralamat di Kp. Ciagel, RT 003 RW 001, Desa Ciagel, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

Halaman 6 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI I;**

2. **MEDIARTO PRAWIRO**, yang beralamat di Jl. Pluit Kencana Raya
No. 136 RT 010 RW 007, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan
, Jakarta Utara.

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI II;**

Untuk Bersama-sama sebagai pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan NUB 300 atas nama Para Termohon dengan luas 2.007 M2 berlokasi di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, sebesar Rp. 236.454.000, 00 (dua ratus tiga puluh enam juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah), yang merupakan bagian dari Pekerjaan Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung;

3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas;
4. Menyatakan Para Termohon dapat mengambil Ganti Kerugian di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, setelah ada putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap atau Akta Perdamaian, disertai dengan Surat Pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
5. Membebankan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 4.974.000, 00 (empat juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).

Demikian ditetapkan pada hari Senin tanggal 2 Desember 2024 oleh kami **David D Sitorus, S.H.,M.H.** Hakim Pengadilan Negeri Serang, Penetapan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Pengadilan Negeri tersebut, dengan dibantu oleh **Ria Wahyuni, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti, dihadiri oleh kuasa Pemohon Konsinyasi, kuasa Termohon Konsinyasi I dan kuasa Termohon Konsinyasi II.

Halaman 7 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



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

Panitera Pengganti

Hakim,

Ria Wahyuni, S.H.,M.H.

David P. Sitorus, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00	
2. Biaya Proses	: Rp	150.000,00	
3. PNBP/PIHAK	: Rp	90.000,00	Jumlah
4. Biaya Penawaran	: Rp	4.144.000,00	: Rp.
5. Biaya Panggilan	: Rp	500.000,00	4.974.000,00
6. Materai	: Rp	30.000,00	
7. Redaksi	: Rp	30.000,00	

Halaman 8 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



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

Halaman 9 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 44/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg