



P E N E T A P A N
Nomor 7/Pdt.P.Kons/2023/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:

**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA DIREKTORAT JALAN BEBAS
HAMBATAN TPT PELEBARAN JALAN TOL TANGERANG-MERAK**, yang dalam hal ini diwakili **ACHMAD SJAHRIAL RITONGA, S.T.**, yang bertindak selaku Ketua Tim Pengadaan Tanah (TPT), berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 346/KPTS/M/2022 tanggal 5 April 2022, oleh karena itu sah untuk bertindak untuk dan atas nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **SUPRIYATNO**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : SKK/02/TPT-TM/VIII/2023 tanggal 21 Agustus 2023 atas Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi), yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 2 Agustus 2023 Nomor 555/SK.HUK/Pdt/2023/PN Srg, untuk selanjutnya disebut.....**PEMOHON KONSINYASI**;

Terhadap:

1. **PT. Marga Mandalasakti**, berkantor Gerbang Tol Ciujung Kragilan, Serang-Banten, yang dalam hal ini diwakili oleh **KRIS ADE SUDIYONO** selaku Presiden Direktur PT. Marga Mandalasakti, yang bertindak dalam jabatan/kedudukannya tersebut mewakili Direksi, dari dan oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Marga Mandalasakti, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **HARDIANSYAH** dan **YUSTIKA LUTHFI BUDIARISTI**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 003/Sku/M-1/V/2023 tanggal 25 Mei 2023, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 8 Agustus 2023 Nomor 530/SK.HUK/Pdt/2023/PN Srg untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TERMOHON I**;
2. **Kejaksaan Agung Republik Indonesia Jakarta**, beralamat : di Jl. Sultan Hasanudin No.1 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TERMOHON II**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 7/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg tanggal 17 April 2023;
2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 7/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg. kepada PT. Marga Mandalasakti tanggal 25 Mei 2023;
3. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 20/Del/2023/PN.Jkt.Sel Jo. No.7/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg kepada Kejaksaan Agung Republik Indonesia Jakarta tanggal 20 Juli 2023;
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 bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Pembebasan Tanah yang merupakan bagian dari Pekerjaan Pembangunan Penambahan Lajur ke – 4 Jalan Tol Tangerang Merak Tahap II dan Tahap III, dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp.92.526.448,00 (sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh delapan rupiah)** kepada Termohon sebagai pembayaran ganti kerugian tanah secara keseluruhan seluas 324 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, dan masing-masing tertanggal 9 Agustus 2023 untuk Termohon Konsinyasi PT. Marga Mandalasakti dan Termohon Kejaksaan Agung Republik Indonesia Jakarta, kesemuanya telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan pada tanggal 21 Agustus 2023 bertempat di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan Pemohon hadir kuasanya SUPRIYATNO, Untuk Termohon I PT. Marga Mandalasakti hadir kuasa Insidentilnya yang bernama HARDIANSYAH dan YUSTIKA LUTHFI BUDIARISTI, sedangkan untuk Termohon II Kejaksaan Agung Republik Indonesia tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengarkan keterangan Pemohon yang pada pokoknya Pemohon tetap berkehendak untuk menitipkan uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Serang;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Putusan Mahkamah Agung Nomor 11/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg tentang Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat Nomor 346/KPTS/M/2022/ tentang Pengangkatan Ketua dan Sekretaris pada Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Serpong-Balaraja, Jalan Tol Semanan-Balaraja, Pelebaran Jalan Tol Tangerang-Merak, Jalan Tol Kamal-Teluk Naga-Rajeg, Jalan Tol Akses Patimban, Jalan Tol Gilimanuk-Mengwi, Jalan Tol Bogor-Serpong, Jalan Tol Sentul-Karawang, Jalan Tol Kediri-Tulungagung dan Jalan Tol Jakarta *Outer Ring Road Elevated* Cikunir-Ulujami; **(Bukti P – 1)**
2. Surat Keputusan Gubernur Banten Nomor 596.05/Kep.113-Huk/2022 tertanggal 01 April 2022 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Penambahan Lajur ke-4 Jalan Tol Tangerang-Merak tahap II dan tahap III; **(Bukti P-2)**
3. Surat dari Direktur Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor P 501.02-Db/298 tertanggal 15 April 2019 perihal Pengajuan Permohonan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Penambahan Lajur ke-4 Jalan Tol Tangerang-Merak tahap II dan tahap III kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten untuk dilaksanakan Pengadaan tanah, yang mana hal tersebut didelegasikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (selanjutnya disebut "**Pelaksanaan Pengadaan Tanah**"); **(Bukti P-3)**
4. Hasil Inventarisasi dan identifikasi Kepemilikan dibentuk dalam Daftar Nominatif Nomor 11/PPT.DAF.36.04/VIII/2019 tertanggal 30 Agustus 2019, **(Bukti P-4)**, dimana terhadap lokasi tanah yang akan dilakukan Penitipan Ganti Kerugian terdaftar dengan **Nomor Urut Bidang (NUB) 52 dengan luas 324 M2, berlokasi di Desa Undar Andir, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten**, dan sesuai dengan peta hasil inventarisasi bidang tanah Pekerjaan Pembangunan Penambahan Lajur ke-4 Jalan Tol Tangerang-Merak tahap II dan tahap III; **(Bukti P-5)**
5. Surat Keputusan Badan Pertanahan Kabupaten Serang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 153/SK-36.04.500.12.PTP/V/2021 tentang Penetapan Jasa Penilai pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Penambahan Lajur ke-4 Jalan Tol Tangerang-Merak tahap II dan tahap III terletak di Kelurahan Pipitan, Kecamatan Walantaka, Kelurahan Taman Baru, Kecamatan Taktakan, Kota Serang, dan Desa Undar Andir, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang Provinsi Banten, yang menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi dan Rekan; **(Bukti P-6)**
6. Surat Undangan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Provinsi Banten Nomor 2479/IND-500.12-36.04/XII/2021/, kepada Pemilik Bidang Tanah, dengan Agenda Musyawarah bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Penambahan Lajur ke-4 Jalan Tol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tangerang-Merak tahap II dan Tahap III, berdasarkan penilaian dari KJPP Sih Wiryadi dan Rekan; **(Bukti P-7)**

7. Laporan hasil Penilaian Ganti Kerugian KJPP Sih Wiryadi dan Rekan Nomor : 057/SIH-SK/IV/2022 tanggal 18 April 2022 Perihal Penilaian Aset berupa Pengadaan Tanah Penambahan Lajur ke-4 Jalan Tol Tangerang-Merak; **(Bukti P-8)**
8. Hasil Penilaian Ganti Kerugian yang dilakukan oleh KJPP Sih Wiryadi dan Rekan terhadap Tanah dengan **NUB 52** ditetapkan dengan nilai sebesar **Rp.92.526.448,00 (sembialn puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh delapan rupiah)**; **(Bukti P-9)**
9. Berita Acara Permintaan Penitipan Ganti Kerugian Nomor : 15/BA-36.AT.02.02/III/2023 tertanggal 31 Maret 2023 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten; **(Bukti P-10)**

Bukti-bukti surat tersebut diatas adalah berupa foto copy yang sudah dibubuhi materai secukupnya dan setelah disesuaikan dengan Aslinya, selanjutnya Hakim untuk foto copy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan surat-surat bukti yang asli tersebut dikembalikan kepada Kuasa Pemohon;

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 untuk Kepentingan Umum pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Pelebaran Jalan Tol Tangerang – Merak atau Penambahan Lajur ke – 4 Jalan Tol Tangerang – Merak Tahap II dan Tahap III;

Menimbang, bahwa besarnya uang ganti kerugian bidang tanah milik Para Termohon seluas 324 M2, yang terletak di Desa Undar Andir , Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, yang telah ditawarkan tersebut, yakni uang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp.92.526.448,00 (sembialn puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh delapan rupiah)**, dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi dan 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 PT. Marga Mandalasakti, bahwa yang bersangkutan menerima besaran nilai uang ganti kerugian tersebut, sedangkan Termohon II Kejaksaan Agung Republik Indonesia, menyatakan bahwa uang ganti kerugian tersebut adalah Pihaknya akan mempelajari Penawaran Ganti Kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pengadilan Negeri Serang juga dapat dikatakan bahwa salah satu pihak ada yang tidak bersedia menerima pembayaran ganti kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa karena 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 Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 24 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan 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 ketentuan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 24 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, dan peraturan lain yang bersangkutan;

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 Penambahan Lajur ke – 4 Jalan Tol Tangerang Merak Tahap II dan Tahap III kepada Para Termohon:

1. **PT. Marga Mandalasakti**, berkantor Gerbang Tol Ciujung Kragilan, Serang-Banten, Selanjutnya disebut **TERMOHON KONSINYASI I**;
2. **Kejaksaan Agung Republik Indonesia**, beralamat di Jl. Sultan Hasanudin No. 1 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, Selanjutnya disebut **TERMOHON KONSINYASI II**.

sebagai Pihak yang berhak/Pemilik bidang tanah yang tercantum pada Daftar Nominatif, terdaftar dengan Nomor Urut Bidang (NUB) 52 dengan luas 324 M2., yang berlokasi di RT 005 RW 002, Desa Undar Andir, Kecamatan Kragilan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Mahkamah Agung No. 10/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg tentang penetapan peta hasil inventrisasi bidang tanah Pekerjaan Pembangunan Penambahan Lajur ke – 4 Jalan Tol Tangerang Merak Tahap II dan Tahap III, dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp.92.526.448,00 (sembilan puluh dua juta lima ratus dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh delapan rupiah);**

- Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas;
- Menyatakan Termohon Konsinyasi I dan Termohon Konsinyasi II dapat mengambil Ganti Kerugian di kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, disertai dengan surat pengantar dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
- Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp.6.875.000,00 (enam juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Demikian ditetapkan pada hari Senin, tanggal 21 Agustus 2023 oleh kami Nurhadi, 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 Nur Hidayah, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Pemohon Konsinyasi, Kuasa Khusus Termohon Konsinyasi I tanpa dihadiri Termohon Konsinyasi II.

Panitera Pengganti

Hakim,

NUR HIDAYAH, S.H.

NURHADI, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00	
2. Biaya Proses	: Rp	80.000,00	Jumlah :
3. PNBP/PIHAK	: Rp	40.000,00	Rp. 6.875.000,00 (enam juta
4. Biaya Penawaran	: Rp	6.015.000,00	delapan ratus tujuh puluh lima
5. Biaya Panggilan	: Rp	650.000,00	ribu rupiah)
6. Materai	: Rp	30.000,00	
7. Redaksi	: Rp	30.000,00	