



PENETAPAN

Nomor 63/Pdt.P.Kons/2022/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, yang dalam hal ini diwakili oleh **ACHMAD SJAHRIAL RITONGA, S.T.**, NIP. 197207181999031001, berdomisili di Perumahan Citra Raya Blok C No. 17, Kelurahan/Desa Mekar Bakti, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, 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, atas Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi), untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PEMOHON KONSINYASI;**

Terhadap:

NO NAME, tidak diketahui identitas, alamat dan keberadaannya baik didalam maupun diluar Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Selanjutnya disebut sebagai.....**TERMOHON KONSINYASI;**

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 63/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg tanggal 23 Desember 2022;
2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 63/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg. tanggal 29 Desember 2022;
3. 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 dengan NUB 13 dengan luas 192 M2 pada Desa Julang, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, 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.34.967.929,00; (tiga puluh empat juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus dua**

PENETAPAN Nomor 63/Pdt.P.Kons/2022/PN Srg Halaman 1 dari 6 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh sembilan rupiah) kepada Termohon Konsinyasi, sebagai Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan NUB 13 dengan luas 192 M2 dengan rincian sebagai berikut :

No.	Pihak yang berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Letak Tanah yang akan dilepaskan	Luas (M2)	Besarnya Nilai Ganti Kerugian (Rp.)	Ket. (Bukti Hak P ara Pihak)
1	2	3	4	5	6	7
1	No Name	13	Desa Julang, Kecamatan Cikande	192	34.967.929	

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

Menimbang, bahwa sehubungan Termohon tidak diketahui identitas, alamat dan keberadaannya baik didalam maupun diluar Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka dilakukan pemanggilan lewat Media massa/koran Rakyat Merdeka terbit tanggal 7 Januari 2023 untuk menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan Pemohon hadir kuasanya yang bernama **AJIE SENOPIAJI**, untuk Termohon tidak hadir hadir dipersidangan dan tidak mengirimkan wakil/Kuasanya yang sah;

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:

1. 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 Semanary—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 Hevated Cikunir- Ulujami, yang selanjutnya diberi tanda **P-1**;

PENETAPAN Nomor 63/Pdt.P.Kons/2022/PN Srg Halaman 2 dari 6 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, yang selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Surat Nomor P501.02-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 Pengadaan Tanah”), yang selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Hasil inventarisasi dan identifikasi Nomor 4.1/PPT.DAF.36.04/I/2021 tertanggal 11 Januari 2021 kepemilikan Tidak Diketahui dalam Daftar Nominatif Nomor : -, yang selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Peta Bidang Tanah lokasi tanah yang akan dilakukan Penitipan Ganti Kerugian terdaftar dengan Nomor Urut Bidang (NUB) 13 dengan luas 192 M2 berlokasi di Desa Julang, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang dan sesuai dengan peta hasil inventarisasi bidang tanah Pekerjaan Pembangunan Penambahan Lajur Ke-4 Jalan Tol Tangerang Merak Tahap II dan Tahap III, yang selanjutnya diberi tanda **P-5**;
6. Surat Keterangan Kepala Desa Julang Nomor 695/Ds2007/XI/2022 Tanggal 09 Nopember 2022 yang menerangkan bahwa tidak mengetahui keberadaan pemilik tanah yang berlokasi sesuai penunjukan peta bidang Pengadaan Tanah Pekerjaan Pembangunan Penambahan Lajur Ke-4 Jalan Tol Tangerang-Merak Tahap II dan Tahap III dengan NUB 13 di Desa Julang, Kecamatan Cikandel Kabupaten Serang, Provinsi Banten, yang selanjutnya diberikan tanda **Bukti P-6**;
7. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Serang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 172/SK-36.04.500.12.PTP/VI/2021 tentang Penetapan Jasa Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaaan Tanah Penambahan Lajur Ke-4 Jalan Tol Tangerang-Merak Tahap II dan Tahap III terletak di Desa Julang, Kecamatan Cikande, Desa Margasana, Desa Pegadingan, Kecamatan Kramatwatu, dan Desa Kaserangan, Kecamatan Ciruas, Kabupaten Serang, Provinsi Banten yang menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik KJPP Toto Suharto dan Rekan, yang selanjutnya diberi tanda **P-7**;
8. Surat Nomor 00304/2.0055-OO/PI/11/0060/O/VIII/2021, KJPP Toto Suharto dan Rekan telah menyampaikan laporan hasil penilaian ganti kerugian melalui suratnya tertanggal 09 Agustus 2021 Perihal Penilaian Aset Berupa

PENETAPAN Nomor 63/Pdt.P.Kons/2022/PN Srg Halaman 3 dari 6 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah Penambahan Lajur Ke 4 Jalan Tol Tangerang-Merak, yang selanjutnya diberi tanda **P-8**;

9. Nilai Penggantian Wajar yang dilakukan Oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan terhadap tanah dengan NUB 13 ditetapkan dengan nilai sebesar **Rp.34.967.929,00 (tiga puluh empat juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah)**, yang selanjutnya diberi tanda **P-9**;
10. Surat Undangan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Provinsi Banten Nomor 1801/UND-500.12-36.04/IX/2021 untuk mengundang Pemilik Bidang Tanah untuk dapat hadir pada Jum'at, 17 September 2021, bertempat di Kantor Desa Julang, Kecamatan Cikande, dengan agenda Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Penambahan Lajur Ke 4 Jalan Tol Tangerang — Merak Tahap II dan Tahap III berdasarkan Penilaian dari KJPP Toto Suharto & Rekan Dengan demikian, hal tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 37 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012 tersebut, yang selanjutnya diberi tanda **P-10**;
11. Berita Acara Pihak Yang Berhak Tidak Diketahui Keberadaannya Nomor 27.1/BA-36.04/III/2022 tertanggal 16 Maret 2022, yang menyatakan bahwa Instansi yang memerlukan tanah (in casu Pemohon) akan melakukan penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri Serang, yang selanjutnya diberi tanda **P-11**;

Bukti-bukti surat tersebut diatas adalah berupa foto copy yang sudah dibubuhi materai secukupnya dan setelah disesuaikan dengan Aslinya, ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-3 dan P-4 fotokopi dari fotokopi Aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa Pemohon dalam surat permohonannya, telah memohon agar dilakukan penawaran uang sejumlah **Rp.34.967.929,00; (tiga puluh empat juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah)** kepada Termohon Konsinyasi, sebagai Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan NUB 13 dengan luas 192 M2 pada Desa Julang, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, yang merupakan bagian dari Pekerjaan Pembangunan Penambahan Lajur ke 4 Jalan Tol Tangerang—Merak tahap II dan Tahap III;

Menimbang, bahwa Pemohon adalah Instansi yang memerlukan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang akan digunakan untuk Pekerjaan Pembangunan Penambahan Lajur ke 4 Jalan Tol Tangerang – Merak tahap II dan Tahap III;

PENETAPAN Nomor 63/Pdt.P.Kons/2022/PN Srg Halaman 4 dari 6 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemohon telah menyetorkan uang untuk pembayaran Ganti Kerugian tersebut pada Kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon, terdapat cukup alasan untuk melakukan penawaran pembayaran uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon, karena itu permohonan Pemohon dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk itu memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melaksanakan penawaran pembayaran uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon tidak jelas identitas dan alamatnya, maka penawaran tersebut dilakukan menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku ;

Memperhatikan Pasal 24, Pasal 25 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, serta Peraturan lain yang bersangkutan;

MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Konsinyasi tersebut diatas;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Serang atau jika berhalangan menunjuk Juru Sita dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi untuk melakukan penawaran uang sejumlah sejumlah **Rp.34.967.929,00 (tiga puluh empat juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus dua puluh sembilan rupiah)** kepada Termohon Konsinyasi, sebagai Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan NUB 13 dengan luas 192 M2 pada Desa Julang, Kecamatan Cikande , Kabupaten Serang, Provinsi Banten, yang merupakan bagian dari Pekerjaan Pembangunan Penambahan Lajur ke 4 Jalan Tol Tangerang – Merak tahap II dan Tahap III, kepada **NO NAME**, tidak diketahui identitas, alamat dan keberadaannya baik didalam maupun diluar Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah untuk melaporkan kepada Ketua Pengadilan tentang Penawaran Pembayaran uang ganti kerugian tersebut;
4. Membebankan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp.4.705.000,00 (empat juta tujuh ratus lima ribu rupiah);

PENETAPAN Nomor 63/Pdt.P.Kons/2022/PN Srg Halaman 5 dari 6 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah ditetapkan pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2023, oleh NURHADI, S.H., M.H., yang ditunjuk sebagai Hakim tunggal untuk memeriksa perkara ini, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 63/Pdt.P.Kons/2022/PN Srg tanggal 4 Januari 2023, Penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tersebut dibantu oleh NUR HIDAYAH, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang dan dihadiri oleh Pemohon Konsinyasi tanpa dihadiri oleh Termohon Konsinyasi.

Panitera Pengganti

Hakim tersebut,

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	30.000,00	: Rp.
4. Biaya Penawaran	: Rp	1.255.000,00	4.705.000,00 (empat
5. Biaya Panggilan	: Rp	3.250.000,00	juta tujuh ratus lima
6. Materai	: Rp	30.000,00	ribu rupiah)
7. Redaksi	: Rp	30.000,00	

PENETAPAN Nomor 63/Pdt.P.Kons/2022/PN Srg Halaman 6 dari 6 Halaman