



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P E N E T A P A N**

Nomor 16/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:

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 Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga, yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Supriyatno, dkk, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKK/01/TPT – TM/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023.

Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PEMOHON KONSINYASI.**

TERHADAP :

- **SAYUTI, beralamat di Kp. Pos Tambak RT 005 RW 002, Desa Ciagel, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang , Propinsi Banten.**

Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **TERMOHON KONSINYASI .**

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 16/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg tanggal 12 Desember 2023;
2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 16/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg tanggal 15 Desember 2023;
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 untuk Penambahan Jalan Lajur ke 4 Jalan Tol Tangerang – Merak Tahap II dan tahap III dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 795.912.620,- (tujuh ratus sembilan puluh lima juta sembilan ratus dua belas ribu enam ratus dua puluh rupiah)** kepada Termohon, sebagai pembayaran ganti kerugian tanah secara keseluruhan seluas 178 M2;

Halaman 1 dari 6 hal. Penetapan No. 16/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan sidang tertanggal 19 Desember 2023, Termohon telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan pada tanggal 21 Desember 2023 bertempat di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Pemohon hadir kuasanya yang bernama Supriyatno, dan Untuk Termohon hadir sendiri;

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 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 598/Kep.113-Huk/2023 tertanggal 15 Juni 2023 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Penambahan Jalan 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 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 **(Bukti P.3)** 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 **“Pelaksana Pengadaan Tanah”**).
4. Hasil inventarisasi dan identifikasi kepemilikan yang dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah atas bidang tanah yang terkena Pekerjaan Pembangunan Penambahan Lajur Ke-4 Jalan Tol Tangerang - Merak Tahap II dan Tahap III yang

Halaman 2 dari 6 hal. Penetapan No. 16/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 30/PPT.DAF.36.04/X/2019 tertanggal 07

Oktober 2019, dimana terhadap lokasi tanah yang akan di lakukan Penitipan Ganti Kerugian terdaftar dengan **Nomor Urut Bidang (NUB) 6** atas nama **Sayuti** dengan luas **178 M²** berlokasi di Desa Ciagel, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang (**Bukti P.4**).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 Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Serang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 131/SK.36.04.PT/VI/2020 tentang Penetapan Jasa Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Penambahan Lajur Ke-4 Jalan Tol Tangerang-Merak Tahap II dan Tahap III terletak di Desa Ciagel, Kecamatan Kibin, Desa Toyomerto, Kecamatan Kramatwatu, Desa Kragilan, Kecamatan Kragilan Kabupaten Serang dan Kelurahan Pengampelan, Kelurahan Pager Agung, Kecamatan Walantaka, dan Kelurahan Banjar Agung, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang yang menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan (**Bukti P.6**).
6. Surat Nomor 00229/2.0055-00/PI/11/0060/0/VII/2020, dari KJPP Toto Suharto dan Rekan, telah menyampaikan laporan hasil penilaian ganti kerugian melalui suratnya tertanggal 03 Juli 2020 Perihal Penilaian Aset Berupa Pengadaan Tanah Penambahan Lajur Ke 4 Jalan Tol Tangerang-Merak (**Bukti P.7**).
7. Hasil penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan terhadap tanah dengan **NUB 6** ditetapkan dengan nilai sebesar **Rp. 795.912.620 (tujuh ratus sembilan puluh lima juta sembilan ratus dua belas ribu enam ratus dua puluh rupiah) (Bukti P.8)**.
8. Hasil Musyawarah Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 28 Juli 2020 berdasarkan surat undangan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Provinsi Banten Nomor 858/UND-500.12-36.04/VII/2020 untuk mengundang Pemilik Bidang Tanah untuk dapat hadir pada Selasa, 04 Agustus 2020, bertempat di Kantor Desa Ciagel, Kecamatan Kibin, 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 (**Bukti P.9**). Dan dilampiri Berita Acara Kesepakatan No.50/BA.36.04.500.12/VIII/2020 tanggal 04 Agustus 2020 (**Bukti P.10**).Dengan demikian hal tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 37 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012 tersebut.
9. Berita Acara Pihak Yang Berhak Menolak Nilai Uang Ganti Rugi Nomor 87/BA.36.04.AT.02.02/X/2023 tertanggal 24 Oktober 2023 (**Bukti P.11**).

Halaman 3 dari 6 hal. Penetapan No. 16/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti-bukti surat tersebut diatas yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P - 11, adalah berupa foto copy yang sudah dibubuhi materai secukupnya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan , dan setelah disesuaikan dengan Aslinya, ternyata sesuai , kecuali alat bukti surat bertanda P – 6 , Aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan. Selanjutnya Hakim melampirkan foto copy bukti-bukti surat tersebut ke dalam berkas perkara ini, sedangkan surat-surat bukti yang Asli 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 Penambahan Lajur ke – 4 Jalan Tol Tangerang Merak Tahap II dan Tahap III;

Menimbang, bahwa besarnya uang ganti kerugian bidang tanah milik Termohon seluas 178 M2, yang terletak di Desa Ciagel, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang , Propinsi Banten, yang telah ditawarkan tersebut, yakni uang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar sebesar **Rp. 795.912.620 (tujuh ratus sembilan puluh lima juta sembilan ratus dua belas ribu enam ratus dua puluh rupiah)** kepada Termohon, sebagai pembayaran ganti kerugian tanah seluas 178 M2, dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan;

Menimbang, bahwa Menurut Pemohon , penitipan uang tersebut diatas yang dimohonkan oleh Pemohon adalah dikarenakan Termohon berkeberatan atas besarnya uang ganti kerugian atas tanah milik Termohon , sehingga Termohon tidak bersedia menerima uang ganti kerugian;

Menimbang, bahwa setelah Juru Sita Pengadilan Negeri Serang menawarkan uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon pada tanggal 15 Desember 2023, ternyata benar Termohon tidak bersedia menerima uang ganti kerugian;

Menimbang, bahwa karena Termohon tidak bersedia menerima ganti kerugian yang ditawarkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang pada 15 Desember 2023, 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 pihak Termohon menginginkan untuk mengambil uang ganti kerugian tersebut , maka uang ganti kerugian yang dititipkan

Halaman 4 dari 6 hal. Penetapan No. 16/Pdt.P.Kons/2023/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

Pemohon dapat diwakili oleh Termohon;

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

Memperhatikan Pasal 24 ayat (1) huruf d angka 4 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 a 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;

MENETAPKAN

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 Termohon, sebagai Pihak yang berhak/Pemilik bidang tanah yang tercantum pada Daftar Nominatif, terdaftar dengan Nomor Urut Bidang (NUB) 6 dengan luas 178 M2, berlokasi di Desa Ciagel, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, dan 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. 795.912.620 (tujuh ratus sembilan puluh lima juta sembilan ratus dua belas ribu enam ratus dua puluh rupiah) ;**
3. Memerintahkan Panitera pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas;
4. Menyatakan Termohon Konsinyasi dapat mengambil Ganti Kerugian di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, disertai dengan Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
5. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 2.402.000,- (dua juta empat ratus dua ribu rupiah).

Demikian ditetapkan pada hari Kamis tanggal 21 Desember 2023 oleh kami Nurhadi, S.H.,M.H. Hakim Pengadilan Negeri Serang, Penetapan tersebut pada hari itu

Halaman 5 dari 6 hal. Penetapan No. 16/Pdt.P.Kons/2023/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 mahkamah agung terdapat di <http://putusan.mahkamahagung.go.id> terbuka untuk umum oleh Hakim Pengadilan Negeri tersebut, dengan dibantu oleh Ria Wahyuni, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Pemohon Konsinyasi dan Termohon Konsinyasi.

Panitera Pengganti

Hakim,

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

Nurhadi, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00	
2. Biaya Proses	: Rp	80.000,00	
3. PNBP/PIHAK	: Rp	30.000,00	Jumlah
4. Biaya Penawaran	: Rp	1.772.000,00	: Rp. 2.402.000,00
5. Biaya Panggilan	: Rp	450.000,00	
6. Materai	: Rp	10.000,00	
7. Redaksi	: Rp	10.000,00	

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)