



## **PENETAPAN**

NOMOR : 49 /Pdt.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:

**SARUDIN, S.STP,M.SI** NIP 19750926 199412 1 001, Selaku Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Serang/PPK Pengadaan Tanah untuk Puspemkab, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Nomor 945/Kep.15-Huk.BPKAD/2022 dan Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Nomor : 900/Kep.Kaban/029/Sekret/2022, **M. SUGIHARDONO, SH, M.SI** NIP 19670321 199203 1 008 Selaku Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Serang, **ANTON HERMAWANTO, SH, M.SI** NIP 19830131 20110 1 001 Selaku Kasubag Bantuan Hukum dan Ham Bagian Hukum Setda Kabupaten Serang, **BENI RAHMATULLAH S, SE, M.SI** NIP 19721225 200701 1 011 Selaku Kepala Sub Bidang Pelaporan dan Pertanggungjawaban pada Bidang Akuntansi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Serang, berdomisili di Jl. Veteran Nomor 1, oleh karena itu sah untuk bertindak untuk dan atas nama **PEMERINTAH KABUPATEN SERANG**, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Anton Hermawanto, S.H.,M.Si., dan Beni Rachmatullah Sandjadirdja, SE., M.Si., berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 180/409 – Huk/2022 tanggal 5 Desember 2022, atas Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi), yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang \*\*\*tanggal 2 Maret 2022 Nomor 121/SK.HUK/Pdt/2022/PN Srg selanjutnya disebut .....**PEMOHON KONSINYASI**;

### **TERHADAP :**

1. **ELIAS SETIA MARJA ARIF**, alamat : Jl. Sukahaji No. 100 RT/RW 003/007, Kel. Sukarasa, Kec. Sukasari Kota Bandung.
2. **RUBA**, alamat : Kp. Sait Muncang Rt. 001 Rw. 001 Desa Cisait, Kec. Kragilan.

Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **TERMOHON KONSINYASI**.  
Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang

Halaman 1 dari 8 hal. **PENETAPAN**  
Nomor 49/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 49/Pdt.P.Kons/2022/PN Srg tanggal 16 Nopember 2022;

2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 49/Pdt.P.Kons/2022/PN Srg, tanggal 23 Nopember 2022 dan Berita Acara Nomor : 18/Pdt.Del/Kons/2022/PN BDG. Jo. Nomor : 49/Pdt.Kons/2022/PN Srg;

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 yang akan digunakan untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kabupaten Serang, di Desa Cisait, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Propinsi Banten dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 201.231.767, 00,-** (Dua ratus satu juta dua ratus tiga puluh satu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah), kepada Para Termohon, sebagai pembayaran ganti kerugian tanah secara keseluruhan seluas 877 M2,

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 Relaas Panggilan Sidang tertanggal 19 Desember 2022 dan tanggal 20 Desember 2022, Para Termohon telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan Pemohon hadir kuasanya yang bernama Anton Hermawanto, S.H.,M.Si., dan Beni Rachmatullah Sandjadirdja, SE., M.Si., dan untuk Termohon hadir kuasanya yang bernama Tb. Sukatma, S.H.,M.H., , Yudhistira Firmansyah, S.H., Muhamad Khusain, S.H., Dkk., dan Termohon RUBA 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 :

Halaman 2 dari 8 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 49/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya tersebut, Pemohon telah melampirkan bukti-bukti berupa :

1. SK Bupati Serang Provinsi Banten Keputusan Bupati Serang Nomor : 593/Kep.001-PI-Dpmptsp/2019 (P-1)
2. SK Bupati Serang Provinsi Banten Keputusan Bupati Serang Nomor : 954/Kep.15-Huk/Dpkad/2022 (P-2)
3. Daftar Normatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Kab.Serang Atas Tanah Teretak Di Desa Cisait Kec.Keragilan Kab.Serang (P-3)
4. Peta Bidang Tanah No.797/2018 (P-4)
5. Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kab.Serang Teretak Di Desa Cisait Kec.Keragilan Kab.Serang Prov.Banten Dari Kjpp Pung”S Zulkarnaian Dan Rekan Selaku Penilai Kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 108/Ba-12.36.04xi/2018 (P-5)
6. Berita Acara Kesepakatan Nomor 115.1/Ba.Ppt/36.04/Xi/2018 (P-6)
7. Bidang 54 (P-7 )
  - Ajb No 386/2010 Tgl 30-11-2010 Dari Alwi Setiawan Beralih Ke Maman Suryana
8. Bidang 54 (P- 8)
  - Ppjb No. 99 Tgl 30-03-12-2015 Dari Maman Suryana Beralih Ke Elias Setia Marja Arif
9. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov.Banten Nomor 100/Kep 36.15/lx/2017 (P-9)
10. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab.Serang No.27/Kep-36.04/lx/2017 Tentang Susunan Pelaksana Dan Sekretarian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintah Kabupaten Serang Terletak Di Desat Cisait Kec.Keragilan Kab,Serang Prov.Banten (P-10)
11. Perubahan Pertmana Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 27/Kep-36.04/Xi/2017 Tanggal 15 November 2017 Tentang Susunan Pelaksana Dan Sekretariat Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kabupaten Serang Terletak Di Desa Cisait Kecamatan Kragilan Kabupaten Serang Provinsi Banten (P-11)
12. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 9/Kep-36.04/iii/2018 Tentang Perubahan Kedua Keputusan Kepala Kantor

Halaman 3 dari 8 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 49/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 27/Kep-36.04/Xi/2017 Tanggal 15 November Tentang Susunan Pelaksana Dan Sekretariat Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kabupaten Serang Terletak Di Desa Cisait Kecamatan Kragilan Kabupaten Serang Provinsi Banten (P-12)
13. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab.Serang No.28/Kep-Ppt 36.04/Ix/2017 Tentang Pembentukan Ketua Anggota Satgas Pembantu Satgas Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintah Kabupaten Serang Terletak Di Desat Cisait Kec.Keragilan Kab,Serang Prov.Banten Seluas  $\pm$  246.034m<sup>2</sup> Prov.Banten (P-13)
  14. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab.Serang Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 10/Kep-Ppt 3604/Iiii/2018 Tentang Perubahan Kedua Keputusan Kepala Kantor Pertanahaan Kab.Serang Nomor : 28/Kep-Ppt 36/Xi/2017 Tanggal 15 November 2017 Tentang Pembentukan Ketua Anggota Satgas,Pe,Bantu Satgas Pada Pelaksana Pegadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintah Kabupaten Serang Terletak Di Desat Cisait Kec.Keragilan Kab,Serang Prov.Banten Seluas  $\pm$  246.034m<sup>2</sup> Prov.Banten (P-14)
  15. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab.Serang Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 19/Kep-Ppt 3604/Vii/2018 Tentang Perubahan Kedua Keputusan Kepala Kantor Pertanahaan Kab.Serang Nomor : 28/Kep-Ppt 36/04/Xi/2017 Tanggal 15 November 2017 Tentang Pembentukan Ketua Anggota Satgas,Pembantu Satgas Pada Pelaksana Pegadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintah Kabupaten Serang Terletak Di Desat Cisait Kec.Keragilan Kab,Serang Prov.Banten Seluas  $\pm$  246.034m<sup>2</sup> Prov.Banten (P-15)
  16. Surat Tugas Nomor : 01/St/Ppt-36.04/I/2018 (P-16)
  17. Surat Tugas Nomor : 02/St/Ppt-36.04/I/2018 (P-17)
  18. Surat Tugas Nomor : 14/St/36.04/V/2018 (P-18)
  - 19.. Surat Tugas Nomor : 17/St/36.04/Iv/2018 (P-19)
  20. Surat Tugas Nomor : 22a/St-36.04/V/2018 (P-20)
  21. Berita Acara Verifikasi Dan Perbaikan Hasil Inventarisasi Dan Indentifikasi Peta Bidang Tanah Dan Atau Daftar Nominatif Nomor : 46/Ba.Ppt-36.04/V/2018 (P-21)

Halaman 4 dari 8 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 49/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Berita Acara Penyerahaan Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintah Kabupaten Serang Terletak Di Desat Cisait Kec.Keragilan Kab,Serang Prov.Banten Dari Ketua Satgas A Dan Ketua Satgas B Kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 22/Ba.Ppt.36.04/III/2018 (P-22)
23. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kab.Serang Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 17/Kep/Ppt.36.04vii/2018 Tentang Penetapan Kanotr Jasa Penilai Publik (Kjpp) Pung's Zulkarnain Dan Rekan Sebagai Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kab.Serang Terletak Di Desa Cisait Kec.Keragilan Kab.Serang Prov.Banten (P-23)
24. Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pusat Pemerintah Kabupaten Serang Terletak Di Desat Cisait Kec.Keragilan Kab,Serang Sebanyak 83 Bidang Luas Keseluruhan 189.944m2 Nomor : 325/12-36.04/Xi/2018 Tertanggal 16 November 2018 (P-24)
25. Komisi Pemberantas Korupsi Republik Indonesia Nomor : R.310/23/05/2016 Perihal Pemberitahuan Tanah Dan Pembangunan Yang Telah Di Sita Tertanggal 04 Mei 2016 (P-25)
26. Perihal Penitipan Pemberian Ganti Kerugian Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kab.Serang No.334/12-36.04/Xi/2018 Tertanggal 30 November 2018 (P-26)
27. Perihal Penitipan Pemberian Ganti Kerugian Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kab.Serang No.49/12-36.04/III/2019 Tertanggal 08 Maret 2019 (P-27)
28. Perihal Penitipan Pemberian Ganti Kerugian Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kab.Serang Tertanggal 8 Maret 2019 Nomor 50/12.36.04/III/2019 (P-28)
29. Perihal Penitipan Pemberian Ganti Kerugian Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kab.Serang Tertanggal 8 Maret 2019 Nomor 51/12.36.04/III/2019 (P-29)
30. Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kab.Serang Nomor : 900/Kep.Kaban./029/Sekret/II/2022 Tentang Penunjukan Pejabat Pembuat Komitmen (Ppk) Dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan

Halaman 5 dari 8 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 49/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pptk)Di Lingkungan Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aseet Daerah  
Kab.Serang Anggaran 2022. (P-30)

Bukti-bukti surat tersebut diatas adalah berupa foto copy yang sudah dibubuhi materai secukupnya dan setelah disesuaikan dengan Aslinya, ternyata sesuai, kecuali bukti P – 4, P – 6, P – 7, P – 8, P – 9, P – 10, P – 18, dan P – 25, Aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan;

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 yang akan digunakan untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kabupaten Serang , di Desa Cisait, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;

Menimbang, bahwa besarnya uang ganti kerugian bidang tanah milik Termohon seluas 877 M2, yang terletak di Desa Cisait, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang , yang telah ditawarkan tersebut, yakni uang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 201.231.767, 00,-** (Dua ratus satu juta dua ratus tiga puluh satu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah) kepada para Termohon, sebagai pembayaran ganti kerugian tanah seluas 877 M2, dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung'S Zulkarnain dan Rekan;

Menimbang, bahwa Menurut Pemohon, penitipan uang tersebut diatas yang dimohonkan oleh Pemohon adalah dikarenakan Termohon Menolak besarnya uang ganti kerugian tersebut dan obyek pengadaan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya;

Menimbang, bahwa setelah Juru Sita Pengadilan Negeri Serang menawarkan uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon pada tanggal 23 Nopember 2022 dan tanggal 07 Desember 2022, ternyata benar salah satu 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 tanggal 23 Nopember 2022 dan tanggal 07 Desember 2022, 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 29 Peraturan

Halaman 6 dari 8 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 49/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas 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 Pemohon dapat diambil oleh Termohon;

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 29 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, dan peraturan lain yang bersangkutan;

## MENETAPKAN

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Menyatakan sah dan berharga penitipan pembayaran uang ganti kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang akan digunakan untuk Pembangunan Kawasan Penunjang Pusat Pemerintahan Kabupaten Serang, di Desa Cisait, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Propinsi Banten kepada Termohon **ELIAS SETIA MARJA ARIF** dan Termohon **RUBA**, sebagai Pihak yang berhak/Pemilik bidang tanah yang tercantum pada Daftar Nominatif, terdaftar dengan Nomor Urut Bidang \*\*\* (NUB) 54 dengan luas 877 M2, berlokasi di Desa Cisait, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar Rp. 201.231.767 (dua ratus satu juta dua ratus tiga puluh satu ribu tujuh ratus enam puluh tujuh rupiah);
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas;
4. Membebankan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp.3.430.000,00 (tiga juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Halaman 7 dari 8 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 49/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian ditetapkan pada hari Kamis tanggal 22 Desember 2022 oleh kami TOTOK SAPTO INDRATO, 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 SITTI HARYATI, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Pemohon Konsinyasi, serta dihadiri oleh Kuasa Termohon I dan Termohon II Konsinyasi RUBA ;

Panitera Pengganti

Hakim,

SITTI HARYATI, S.H., M.H.

TOTOK SAPTO INDRATO, S.H., M.H.

### Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp	80.000,00
3. PNBP/PIHAK	: Rp	40.000,00
4. Biaya Penawaran	: Rp	2.750.000,00
5. Biaya Panggilan	: Rp	470.000,00
6. Materai	: Rp	30.000,00
7. Redaksi	: Rp	30.000,00
Jumlah	: Rp.	3.430.000,00 (tiga juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Halaman 8 dari 8 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 49/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg