



P E N E T A P A N
Nomor 123/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:

**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR**, beralamat di Jalan
Ustadz Uzair Yachya, Nomor 1, Serang, Banten 42117, yang diwakili oleh
I Ketut Jayada, S.T. selaku Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau
Ciujung Cidurian, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.T.
Maranatha L.P. dan kawan-kawan, Para Advokat berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor 459/SKS/Az/2024 tanggal 28 Juni 2024 yang
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Register
Nomor 476/SK.Huk/Pdt/2024/PN Srg., tanggal 5 Juli 2024 untuk
selanjutnya dalam permohonan disebut sebagai
.....**PEMOHON KONSINYASI.**

TERHADAP

1. **MASPUAH**, yang beralamat di Kp. Krawen RT/RW : 010/004 Desa
Dukuh, Kec. Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI I** ;
2. **BUDY HASAN (Direktur PT Intimitra Suksesjaya)**, yang beralamat di
Jln. Petogokan I No. 38 Rt. 008 Rw. 001 Kel. Gandaria Utara, Kec.
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI II** ;
3. **HARUN (Penggarap)**, yang beralamat di Kp. Krawen RT/RW : 010/006
Desa Dukuh, Kec. Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI III** ;

Halaman 1 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg tanggal 30 Desember 2024;
2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **MASPUAH**, tanggal 8 Januari 2025;
3. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **BUDY HASAN** tanggal 8 Januari 2025;
4. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **HARUN** tanggal 8 Januari 2025;
5. 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. 73.358.000,00 (tujuh puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu rupiah)** dalam hal ini Maspuah Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II, Kepada Penggarap Harun Selaku Termohon III Rp. 22.819.000,00 (dua puluh dua juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah), sebagai Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan dalam **Nomor Urut Bidang (NUB) : 154**, yang terdaftar dalam Nomor Urut Nominatif : 154 seluas **619 M²**, terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang , Propinsi Banten;

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 7 Februari 2025, kepada Termohon I tertanggal 7 Februari 2025, kepada Termohon II tertanggal 7 Februari 2025 dan kepada Termohon III tertanggal 7 Februari 2025, kesemuanya telah dipanggil secara

Halaman 2 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan pada hari Rabu tanggal 12 dan 19 Februari 2025 pukul 10.00 Wib,

I. bertempat di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, Pemohon hadir kuasanya Berlin Sitorus, S.H., untuk Termohon I tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil atau kuasanya yang sah, untuk Termohon II tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil atau kuasanya yang sah dan Termohon III tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil atau 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 Gubernur Banten Tanggal 20 Maret 2024 Nomor : 101 Tahun 2024 Tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung **(Bukti P.1)**.
2. 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)**.
3. 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"**).
4. 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

Halaman 3 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung Terletak di Desa Dukuh, 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)**.

5. 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)**.
6. 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 154 seluas 619 M² dengan Nilai Ganti Kerugian Termohon sebesar Rp. 73.358.000,00 (tujuh puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu rupiah) dalam hal ini Maspuah Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II, Kepada Penggarap Harun Selaku Termohon III Rp. 22.819.000,00 (dua puluh dua juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah) **(Bukti P.7)**.
7. 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)**.
8. Berita Acara Permintaan Penitipan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung Nomor: 108/BA-36.04.AT.02.02/XII/2023 Tanggal 20 Oktober 2023, bahwa Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan

Halaman 4 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri **(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, ternyata untuk bukti P – 7, P – 8 dan P – 9 sesuai dengan Aslinya, sedangkan bukti P – 1, P – 2, P – 3, P – 4, P – 5, dan P – 6, 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 Tanggul Sungai Ciujung, yang terletak di berlokasi di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;

Menimbang, bahwa besarnya uang ganti kerugian bidang tanah yang diakui sebagai milik para Termohon adalah seluas **619 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. 73.358.000,00 (tujuh puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu rupiah)** dalam hal ini Maspuah Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II, Kepada Penggarap Harun Selaku Termohon III **Rp. 22.819.000,00 (dua puluh dua juta delapan ratus sembilan belas 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 dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menawarkan uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon I, Termohon II dan Termohon III, ternyata bahwa para Termohon menerima besaran nilai uang ganti kerugian tersebut, akan tetapi mereka masih mempersengketakan kepemilikannya, sehingga dapat dikatakan bahwa Para Termohon tidak bersedia menerima pembayaran ganti

Halaman 5 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa karena para Termohon tidak bersedia menerima ganti kerugian yang ditawarkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang dan Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan 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 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;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon Konsinyasi dikabulkan, maka biaya permohonan dibebankan kepada Pemohon Konsinyasi;

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, Pasal 32 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua 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

Halaman 6 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. MASPUAH, yang beralamat di Kp. Krawen RT/RW : 010/004 Desa Dukuh, Kec. Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten ;
Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI I** ;

2. BUDY HASAN (Direktur PT Intimitra Suksesjaya), yang beralamat di Jln. Petogokan I No. 38 Rt. 008 Rw. 001 Kel. Gandaria Utara, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI II** ;

3. HARUN (Penggarap), yang beralamat di Kp. Krawen RT/RW : 010/006 Desa Dukuh, Kec. Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI III** ;

Untuk Bersama-sama sebagai pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan Nomor Urut Bidang (NUB) : 154, yang terdaftar dalam Nomor Urut Nominatif : 154 seluas 619 M², sebesar Rp. 73.358.000,00 (tujuh puluh tiga juta tiga ratus lima puluh delapan ribu rupiah) dalam hal ini Maspuah Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II, Kepada Penggarap

Halaman 7 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



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

Harun Selaku Termohon III Rp. 22.819.000,00 (dua puluh dua juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah) ;

4. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas;
5. Menyatakan Para Termohon dapat mengambil Ganti Kerugian di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, setelah ada putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap atau Akta Perdamaian ;
6. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 7.291.000,00 (tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Demikian ditetapkan pada hari Rabu tanggal 19 Februari 2025 oleh kami Hendri Irawan, S.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, tanpa dihadiri oleh Termohon I , Termohon II, dan Termohon III.

Panitera Pengganti,

Hakim,

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

Hendri Irawan, S.H.

Perincian biaya:

- | | | |
|----------------------------|----|------------|
| 1. Biaya pendaftaran | Rp | 30.000,00 |
| 2. Biaya proses | Rp | 150.000,00 |

Halaman **8** dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. PNB/Pihak	Rp 130.000,00
4. Biaya penawaran	Rp6.216.000,00
5. Biaya panggilan	Rp 675.000,00
6. M e t e r a i	Rp 50.000,00
7. Redaksi	Rp 40.000,00 +
Jumlah	Rp7.291.000,00

Halaman 9 dari 8 hal. P E N E T A P A N
Nomor 123/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg