



**P E N E T A P A N**  
Nomor 131/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 410/SKS/Az/2024 tanggal 28 Juni 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Register Nomor 458/SK.Huk/Pdt/2024/PN Srg., tanggal 5 Juli 2024 untuk selanjutnya dalam permohonanini disebut  
.....**PEMOHON KONSINYASI.**

**TERHADAP**

1. **SAWIRA B. ANIM**, yang beralamat di Kp. Krawen RT/RW : 008/004 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. **SAENI (Penggarap)**, yang beralamat di Kp. Krawen RT/RW : 008/004 Desa Dukuh, Kec. Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten ;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI III** ;

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

Halaman 1 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg tanggal 24 Desember 2024;
2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **SAWIRA B. ANIM**, tanggal 8 Januari 2025;
3. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **BUDY HASAN** tanggal 8 Januari 2025;
4. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **SAENI (Penggarap)** 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. 105.330.000,00 (seratus lima juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah)** dalam hal ini **Sawira B. Anim Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II, Kepada Penggarap Saeni Selaku Termohon III Rp. 9.072.000,00 (sembilan juta tujuh puluh dua ribu rupiah)**, sebagai Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan dalam **Nomor Urut Bidang (NUB) : 65**, yang terdaftar dalam Nomor Urut Nominatif : 65 **seluas 876 M<sup>2</sup>**, terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Propinsi Banten;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri penawaran pembayaran uang ganti kerugian kepada Para Termohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan sidang kepada Pemohon tertanggal 7 Februari 2024, kepada Termohon I tertanggal 7 Februari 2024, kepada Termohon II tertanggal 7 Februari 2024 dan kepada Termohon III tertanggal 7 Februari 2024, kesemuanya telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk

Halaman 2 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghadiri persidangan pada hari Rabu tanggal 12 dan 19 Februari 2025 pukul 10.00 Wib, 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 untuk 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 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

Halaman 3 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



Identifikasi Data Fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemfaatan 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 65 seluas 876 M<sup>2</sup> dengan Nilai Ganti Kerugian Termohon sebesar **Rp. 105.330.000,00 (seratus lima juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah)** dalam hal ini Sawira B. Anim Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II, Kepada Penggarap Saeni Selaku Termohon III Rp. 9.072.000,00 (sembilan juta tujuh puluh dua 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 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

Halaman 4 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **876 M<sup>2</sup>**, yang terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, yang telah ditawarkan tersebut, yakni uang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 105.330.000,00 (seratus lima juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dalam hal ini Sawira B. Anim Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II, Kepada Penggarap Saeni Selaku Termohon III Rp. 9.072.000,00 (sembilan juta tujuh puluh dua 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 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 ditiptkan di Pengadilan Negeri Serang,

Halaman 5 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta Peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman 6 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



**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. **SAWIRA B. ANIM**, yang beralamat di Kp. Krawen RT/RW : 008/004 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. **SAENI (Penggarap)**, yang beralamat di Kp. Krawen RT/RW : 008/004 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) : 65, yang terdaftar dalam Nomor Urut Nominatif : 65 seluas 876 M<sup>2</sup>, sebesar Rp. 105.330.000,00 (seratus lima juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dalam hal ini Sawira B. Anim Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II, Kepada Penggarap Saeni Selaku Termohon III Rp. 9.072.000,00 (sembilan juta tujuh puluh dua ribu rupiah) ;**
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas;

Halaman 7 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



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

4. Menyatakan Para Termohon dapat mengambil Ganti Kerugian di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, setelah ada putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap atau Akta Perdamaian ;
5. 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 12 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
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 8 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 131/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg