



P E N E T A P A N

Nomor 15/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:

DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG PROVINSI BANTEN, yang dalam hal ini diwakili **HERU ISWANTO, S.T.**, yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) pada Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Selaku Pengguna Anggaran Nomor : 600/SK.031-DPUPR/2023 tanggal 16 Januari 2023, oleh karena itu sah untuk bertindak untuk dan atas nama Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **WAHYU SUGIARTO, ST.**, dan **ERIKA SETIAWATI, ST.**, berdasarkan surat kuasa Nomor : 593/198.1/LHN-BBM/DPUPR/X/2023 tanggal 18 Oktober 2023 atas Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi), yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 28 November 2023 Nomor 943/SK.HUK/Pdt/2023/PN Srg, untuk selanjutnya disebut.....**PEMOHON KONSINYASI;**

Terhadap:

Drs. H. Achmad Suhaemin M.MH (qq KPRI), beralamat di Pondok Cilegon Indah Blok D 94 No.01 RT04 RW05, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, selanjutnya disebut sebagai.....**TERMOHON;**

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 15/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg tanggal 13 November 2023;
2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 15/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg tanggal 16 November 2023;
3. Surat-surat lain dalam berkas perkara yang bersangkutan:

Halaman 1 dari 9 hal. P E N E T A P A N Nomor 15/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemohon dalam permohonannya telah menyampaikan permohonan penitipan uang ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri Serang atas Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Pembebasan Tanah yang akan digunakan untuk pekerjaan Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan-Palima, dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp.1.250.480.779,00 (satu milyar dua ratus lima puluh juta juta empat ratus delapan puluh ribu tujuh ratus tujuh puluh sembilan rupiah)** kepada Termohon sebagai pembayaran ganti kerugian tanah secara keseluruhan seluas 145 M²

Menimbang, bahwa tanah dengan NIB 18 luas 145 M², pada RT 007 RW 003 Desa Sukajaya, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, yang merupakan bagian dari Pekerjaan Pembangunan Jalan' Ruas Pakupatan — Palima, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nya atas nama Drs. H. Achmad Suhaemin M.MH qq KPRI Wahana Praja Sejahtera (KPRI WPS), saat ini sedang menjadi Jaminan di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Cilegon;

Menimbang, bahwa Pasal 42 ayat (2) 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, Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap: Tanah yang saat ini sedang **Menjadi Jaminan di Bank;**

Menimbang, bahwa dalam hal pihak yang berhak Menjadi Jaminan Hak Tanggungan, Ganti Kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat sesuai Pasal 42 ayat (2) UndangUndang 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan bunyi Pasal 24 ayat (1) huruf d angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021, Tentang Perubahan

Halaman 2 dari 9 hal. P E N E T A P A N Nomor 15/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 menegaskan Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan penitipan ganti kerugian kepada Pengadilan dalam hal memenuhi satu atau lebih keadaan berikut ini :**d.4 Menjadi jaminan Hak tanggungan ;**

Menimbang, bahwa sebagaimana bunyi pasal Pasal 27 ayat 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 berbunyi antara lain" Jurusita memberitahukan adanya permohonan penitipan ganti kerugian kepada Pejabat yang meletakkan sita atau pemegang Jaminan Hak Tanggungan ", dalam hal ini PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Cilegon;

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

Menimbang, bahwa oleh karena objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian, SHM nya sedang menjadi Jaminan dengan Hak Tanggungan di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Serang, maka penawaran tersebut dilakukan menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan sidang kepada Pemohon Konsinyasi tertanggal 24 November 2023, dan panggilan sidang kepada Termohon Konsinyasi tertanggal 24 November 2023, kesemuanya telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan pada tanggal 28 November 2023 bertempat di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan Pemohon hadir kuasanya WAHYUDI SUGIARTO, ST., dan ERIKA SETIAWATI, ST. Untuk Termohon tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengarkan keterangan Pemohon

Halaman 3 dari 9 hal. P E N E T A P A N Nomor 15/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Selaku Pengguna Anggaran Nomor : 600/SK.031-DPUPR/2023 tanggal 16 Januari 2023 tentang Perubahan Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Selaku Pengguna Anggaran Nomor : 600/SK.004-DPUPR/2023 Tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) Pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Tahun Anggaran 2023, yang selanjutnya diberi tanda **P – 1**;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Selaku Pengguna Anggaran Nomor : 600/SK.286-DPUPR/2023 tanggal 15 Mei 2023 tentang Perubahan Kelima Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Selaku Pengguna Anggaran Nomor : 600/SK.233-DPUPR/2023 Tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) Pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Tahun Anggaran 2023, yang selanjutnya diberi tanda **P – 2**;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.33-Huk/2023 tanggal 16 Februari 2023 tentang Penambahan Jangka Waktu Atas Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/KEP.43-Huk/2021 Tentang Penetapan Lokasi Rencana Pengadaan Tanah Untuk pelebaran Jalan Ruas Pakupatan-Palima, yang selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Serang Nomor : 204/SK-AT.02.02-36.04/VII/2023 tentang Perubahan Kelima Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Serang Nomor 225/SK-36.04.PTP/IX/2021 tanggal 10 September 2021 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan-Palima dan Sekretariat Terletak Di Kota Serang Provinsi Banten, yang selanjutnya diberi tanda **P-4**;

Halaman 4 dari 9 hal. P E N E T A P A N Nomor 15/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Serang Nomor 212/SK-36.04.AT.02.02/VIII/2023 tanggal 04 Agustus 2023 tentang Perubahan keempat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Serang Nomor 226/SK-36.04.PTP/IX/2021 Tanggal 10 September 2021 tentang Pembentukan Susunan Keanggotaan Satuan Tugas (SATGAS) Untuk Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan-Palima Terletak Di Kota Serang Provinsi Banten, yang selanjutnya diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Serang Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 182/SK-36.04.AT.02.02.PTP/VIII/2022 tanggal 30 Agustus 2023 tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan-Palima Terletak Di Kelurahan Kalodran Kecamatan Walantaka, Kelurahan Panancangan Kecamatan Cipocok Jaya, Kelurahan Sukawana Dan Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, yang selanjutnya diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi dari aslinya Laporan Penilai Ganti Kerugian Tanah dan Tegakan Warga Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan-Palima dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Wahyono Adi & Rekan Nomor 00077/2.0153-00/PI/11/0180/1/XI/2022 tanggal 11 November 2022, yang selanjutnya diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi dari fotokopi Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan-Palima Nomor 1378/2022 tanggal 02 Desember 2021, yang selanjutnya diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Serang Provinsi Banten Nomor 144/UND-AT.02.02-36.04/XI/2022 01 November 2022, perihal Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan-Palima, yang selanjutnya diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 18/BA-36.AT.02.02/XI/2022 tanggal 8 November 2022, yang selanjutnya diberi tanda **P-10**;
11. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Permintaan Penitipan Ganti Kerugian Nomor : 303/BA-36.04.AT.02.02/IX/2023 tanggal 8 November 2022, yang selanjutnya diberi tanda **P-11**;

Halaman 5 dari 9 hal. P E N E T A P A N Nomor 15/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi dari aslinya Surat Perjanjian Kerja/Kontrak Nomor 600/171/SPK/LHN-PP-KALODRAN/BBM/DPUPR/IX/2022 tanggal 15 September 2022 antara Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Selaku Pejabat Pembuat Komitmen dengan KJPP Wahyono Adi dan Rekan Pekerjaan Jasa Konsultasi Appraisal, yang selanjutnya diberi tanda **P-12**;
13. Fotokopi dari aslinya Ringkasan Penilai Ganti Kerugian (Per Bidang) Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten dengan Nomor Bidang 18 atas nama Dra. H. ACHMAD SUHAEMI, M.MH.QQ (KPRI), yang selanjutnya diberi tanda **P-13**;
14. Fotokopi dari fotokopi Surat dari Kantor Pertanahan Kota Serang Provinsi Banten Nomor : AT.02.02/739.36.04/IX/2023 tanggal 29 September 2023 Perihal : Penitipan Ganti Kerugian Berupa Uang Atas Tanah Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Pakupatan-Palima, yang selanjutnya diberi tanda **P-14**;
15. Fotokopi dari fotokopi Surat dari Bank PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Cilegon Nomor 1114/Clg.II/BCSU/XI/2019 tanggal 8 November 2019 Perihal Penegasa Agunan Kredit Bank antara KPRI Wahana Praja Sejahtera (KPRI WPS) dengan Bank Tabungan Negara tanggal 2 April 2012 No.5 yang dibuat oleh Notaris Tabrani, S.H., yang selanjutnya diberi tanda **P-15**;

Bukti-bukti surat tersebut diatas adalah P-7, P-12, P-13 berupa foto copy yang sudah dibubuhi materai secukupnya dan setelah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-8, P-9, P-10, P-11, P-14 dan P-15 fotokopi dari fotokopi, selanjutnya Hakim untuk foto copy bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan surat-surat bukti yang asli tersebut 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 untuk Pekerjaan Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan-Palima;

Menimbang, bahwa besarnya uang ganti kerugian bidang tanah milik Termohon seluas 145 M², yang terletak di RT007 RW003 Desa Sukajaya, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, yang telah ditawarkan

Halaman 6 dari 9 hal. P E N E T A P A N Nomor 15/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, yakni uang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp.1.250.480.779,00 (satu milyar dua ratus lima puluh juta empat ratus delapan puluh ribu tujuh ratus tujuh puluh sembilan rupiah)**, dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Wahyono Adi & Rekan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-16 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cilegon obyek dalam status dibebani hak tagungan, oleh karena itu kepada Panitera memberitahukan kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cilegon tentang penitipan uang ganti kerugian (konsinyasi) terhadap Termohon eksekusi tersebut;

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;

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 yang akan digunakan untuk Pekerjaan Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan-Palima kepada Termohon:

Drs. H. Achmad Suhaemin M.MH (qq KPRI), beralamat di Pondok Cilegon Indah Blok D 94 No.01 RT04 RW05, Kelurahan Cibeber, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, selanjutnya disebut **TERMOHON KONSINYASI**;

sebagai Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan NIB 18 luas 145 M2. pada RT 007 RW 003 Desa Sukajaya, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, yang merupakan bagian dari

Halaman 7 dari 9 hal. P E N E T A P A N Nomor 15/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan — Palima, dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp.1.250.480.779,00 (satu milyar dua ratus lima puluh juta empat ratus delapan puluh ribu tujuh ratus tujuh puluh sembilan rupiah);**

3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya/Jurusita yang sah untuk memberitahukan kepada PT Bank BTN Cabang Cilegon selaku pemegang hak tanggungan tentang penitipan uang ganti kerugian (konsinyasi) terhadap Termohon eksekusi tersebut diatas.
4. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas;
5. Menyatakan Termohon Konsinyasi dapat mengambil Ganti Kerugian di kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, disertai dengan surat pengantar dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
6. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp.3.244.000,00 (tiga juta dua ratus empat puluh empat ribu rupiah).

Kemudian Hakim menutup persidangan;

Demikian ditetapkan pada hari Selasa, tanggal 28 November 2023 oleh kami Nurhadi, 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 Nur Hidayah, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Pemohon Konsinyasi tanpa dihadiri Termohon Konsinyasi.

Panitera Pengganti

Hakim,

Ttd

Ttd

NUR HIDAYAH, S.H.

NURHADI, S.H., M.H.

Perincian biaya:

Halaman 8 dari 9 hal. P E N E T A P A N Nomor 15/Pdt.P.Kons/2023/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|----------------------|------|--------------|-------------------------|
| 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 | 2.744.000,00 | 3.244.000,00 (tiga juta |
| 5. Biaya Panggilan | : Rp | 300.000,00 | dua ratus empat puluh |
| 6. Materai | : Rp | 30.000,00 | empat ribu rupiah) |
| 7. Redaksi | : Rp | 30.000,00 | |

Halaman 9 dari 9 hal. P E N E T A P A N Nomor 15/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)