



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Nomor 58/Pdt.P.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:

**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN TPT PELEBARAN JALAN TOL TANGERANG - MERAK** yang dalam hal ini diwakili oleh **ACHMAD SJAHRIAL RITONGA, ST.** yang bertindak selaku Ketua Tim Pengadaan Tanah (TPT), berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 346/KPTS/M/2022, tanggal 5 April 2022, Beralamat di Jln. Citra Raya, Blok C No.17, Kelurahan/Desa: Mekar Baru, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, oleh karena itu sah untuk bertindak untuk dan atas nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Ajie Senopiaji dan Supriyatno, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : SKK/01/TPT – TM /III/2023 tanggal 9 Februari 2023 atas Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi), selanjutnya disebut **PEMOHON KONSINYASI.**

### TERHADAP :

1. **PT. Sri Agung Utama Raya** di Desa Julang, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

**Sebagai TERMOHON KONSINYASI I;**

2. **Lanud Gorda** Beralamat di Pangkalan TNI AU Halim Perdana Kusuma, Kecamatan Makassar, Kota Jakarta Timur.

**Sebagai TERMOHON KONSINYASI II;**

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg tanggal 7 Desember 2022;
2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg kepada PT Sri Agung Utama Raya melalui Kelurahan Desa Julang tanggal 19 Desember 2022 dan tertanggal 20 Desember 2022 kepada Angela Watie selaku Dirut PT Sri Agung Utama Raya;
3. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg kepada Lanud Gorda tanggal 25 Januari 2023;

Halaman 1 dari 6 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg

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 merupakan bagian dari Pekerjaan Pembangunan Penambahan Lajur ke – 4 Jalan Tol Tangerang Merak Tahap II dan Tahap III, dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 44.879.152; ( empat puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh dua rupiah)**, kepada Para Termohon, sebagai pembayaran ganti kerugian tanah secara keseluruhan seluas 222 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 Relas Panggilan sidang tertanggal 3 Februari 2023 untuk PT Sri Agung Utama Raya, dan tertanggal 2 Februari 2023 untuk Lanud Gorda, Para Termohon telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan pada tanggal 9 Februari 2023 bertempat di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan Pemohon hadir kuasanya Ajie Senopiaji dan Supriyatno, Untuk Termohon PT Sri Agung Utama Raya, hadir sendiri, sedangkan untuk Termohon Lanud Gorda tidak hadir dan juga tidak mengirimkan wakil/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 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 596.05/Kep.113-Huk/2022 tertanggal 01 April 2022 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk

Halaman 2 dari 6 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg

(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 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 “**Pelaksanaan Pengadaan Tanah**”).;

(Bukti P – 3)

4. Hasil inventarisasi dan identifikasi kepemilikan dibentuk dalam Daftar Nominatif Nomor 4.3/PPT.DAF.36.04/II/2021 tertanggal 11 Januari 2021 dimana terhadap lokasi tanah yang akan di lakukan Penitipan Ganti Kerugian terdaftar dengan **Nomor Urut Bidang (NUB) 18** dengan luas **222 M<sup>2</sup>** 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 – 4)

5. Bidang Tanah dengan **NUB 18** di Desa Julang, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dimana diakui dikuasai/dimiliki oleh **TERMOHON I** berdasarkan pernyataan Surat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 2 / Julang atas nama PT. Sri Agung Utama Raya dengan luas **222 M<sup>2</sup>** ; (Bukti P -5)

6. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Serang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 172/SK.36.04.500.12.PTP/VI/2021 tentang Penetapan Jasa Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaaan Tanah Penambahan Lajur Ke-4 Jalan Tol Tangerang-Merak Tahap II dan Tahap III terletak di Desa Julang, Kecamatan Cikande, Desa Margasana, Desa Pegadingan, Kecamatan Kramatwatu, dan Desa Kaserangan, Kecamatan Ciruas, Kabupaten Serang, Provinsi Banten yang menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan ; (Bukti P – 6)

7. Surat Nomor 00304/2.0055-00/PI/11/0060/0/VIII/2021, KJPP Toto Suharto dan Rekan telah menyampaikan laporan hasil penilaian ganti kerugian melalui suratnya tertanggal 09 Agustus 2021 Perihal Penilaian Aset Berupa Pengadaan Tanah Penambahan Lajur Ke 4 Jalan Tol Tangerang-Merak ; (Bukti P – 7)

8. Hasil penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan terhadap tanah dengan **NUB 18** ditetapkan dengan nilai sebesar **Rp. 44.879.152** ( empat puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh dua rupiah) ; (Bukti P – 8)

Halaman 3 dari 6 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang Nomor AT.02.02/2071-36.04/XI/2022 tanggal 10 Nopember 2023, Perihal Revisi Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian; **(Bukti P – 9)**

Bukti-bukti surat tersebut diatas adalah berupa foto copy yang sudah dibubuhi materai secukupnya dan setelah disesuaikan dengan Aslinya, ternyata sesuai;

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 Pembangunan Pelebaran Jalan Tol Tangerang – Merak atau Penambahan Lajur ke – 4 Jalan Tol Tangerang – Merak Tahap II dan Tahap III;

Menimbang, bahwa besarnya uang ganti kerugian bidang tanah milik Para Termohon seluas 222 M2, yang terletak di Desa Julang, Kecamatan Cikande, kabupaten Serang, Propinsi Banten, yang telah ditawarkan tersebut, yakni uang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 44.879.152,- (empat puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh dua rupiah)** kepada Para Termohon, sebagai pembayaran ganti kerugian tanah seluas 222 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 diantara Para Termohon masih dipersengketakan kepemilikannya;

Menimbang, bahwa setelah Juru Sita Pengadilan Negeri Serang menawarkan uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon PT Sri Agung Utama Raya, yang bersangkutan menerangkan bahwa ia bersedia menerima pembayaran ganti kerugian tersebut, sedangkan untuk Termohon Lanud Gorda bahwa yang bersangkutan tidak bersedia menerima dengan pembayaran ganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa karena diantara Para Termohon ada yang bersedia dan ada pula yang tidak bersedia menerima uang ganti kerugian yang ditawarkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang tersebut, 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;

Halaman 4 dari 6 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang sudah ada perdamaian di antara Para Termohon Konsinyasi atau jika sudah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang menentukan kepada siapa uang ganti kerugian bidang-bidang tanah yang dititipkan itu akan diserahkan, maka uang ganti kerugian yang dititipkan Pemohon dapat diambil oleh pihak yang berhak untuk mengambilnya, disertai dengan surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;

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 24 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;

## 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 Penambahan Lajur ke – 4 Jalan Tol Tangerang Merak Tahap II dan Tahap III kepada Para Termohon:

**1. PT. Sri Agung Utama Raya** di Desa Julang, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

**Sebagai TERMOHON KONSINYASI I;**

**2. Lanud Gorda** Beralamat di Pangkalan TNI AU Halim Perdana Kusuma, Kecamatan Makassar, Kota Jakarta Timur.

**Sebagai TERMOHON KONSINYASI II;**

sebagai Pihak yang berhak/Pemilik bidang tanah yang tercantum pada Daftar Nominatif, terdaftar dengan Nomor Urut Bidang (NUB) 18 dengan luas 222 M2., yang berlokasi di Desa Julang, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, 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. 44.879.152,- ( empat puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus lima puluh dua rupiah) ;**

3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas;
4. Menyatakan Termohon I dan / atau Termohon II dapat mengambil Ganti Kerugian di kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, disertai dengan Surat Pengantar dari

Halaman 5 dari 6 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 5/Pdt.P.Kons/2022/PTN.Srg

5. Membebankan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah  
Rp. 4.085.000,- (empat juta delapan puluh lima ribu rupiah).

Demikian ditetapkan pada hari Kamis tanggal 9 Februari 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 Ria Wahyuni, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, dihadiri oleh kuasa Pemohon Konsinyasi dan Termohon Konsinyasi I, namun tanpa dihadiri oleh Termohon Konsinyasi II.

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	40.000,00	Jumlah	:
4. Biaya Penawaran	: Rp	3.175.000,00	Rp.	4.085.000,00
5. Biaya Panggilan	: Rp	700.000,00		
6. Materai	: Rp	30.000,00		
7. Redaksi	: Rp	30.000,00		

Halaman 6 dari 6 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 58/Pdt.P.Kons/2022/PN.Srg