



**PENETAPAN**

Nomor 53/Pdt.P.Kons/2024/PN Srg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan memutus perkara permohonan pada tingkat pertama yang diajukan oleh :

**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**

**DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR**, berkedudukan di di Jalan Ustadz Uzair Yachya No. 1, Serang-Banten 42117, yang diwakili oleh **I KETUT JAYADA, S.T.**, NIP. 197010151997031008 selaku Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.T. Maranatha LP., Berlin Sitorus, S.H., dan Gerardin Ferrari, S.Sy., berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 401/SKS/Az/2024 tanggal 28 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, Nomor 461/SK.HUK/Pdt/2024/PN Srg tanggal 5 Juli 2024, selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON KONSINYASI**;

**TERHADAP :**

- JAKARIA**, bertempat tinggal di Kp. Krawen RT/RW 010/004, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI I**;
- BUDY HASAN (DIREKTUR PT. INTIMITRA SUKSESJAYA)**, beralamat di Jln. Petogogan I No. 38, Rt 008 Rw 001, Kel. Gandaraia Utara, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca :

- Penetapan Penawaran Wakil Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 53/Pdt.P.Kons/2024/PN Srg tanggal 15 Oktober 2024;
- Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 53/Pdt.P.Kons/2024/PN Srg kepada JAKARIA tanggal 29 Oktober 2024;
- Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 53/Pdt.P.Kons/2024/PN Srg kepada BUDY HASAN (DIREKTUR PT. INTIMITRA SUKSESJAYA) tanggal 4 Desember 2024;
- Surat-surat lain dalam berkas perkara yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemohon Konsinyasi dalam permohonannya telah memohon Penitipan Uang Ganti Kerugian sejumlah Rp. 45.990.000,00 (empat puluh lima juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) kepada Pengadilan Negeri Serang atas Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung, yang terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, Nomor Urut Bidang 8, luas 336 M2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi);

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

Menimbang, bahwa atas penawaran tersebut, Termohon Konsinyasi I tidak berada ditempat sedangkan Termohon Konsinyasi II menerima penawaran tersebut, juga objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya antara Termohon Konsinyasi I dan Termohon Konsinyasi II, sehingga permohonan akan dilanjutkan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan Sidang kepada Pemohon Konsinyasi tanggal 13 Desember 2024, kepada Termohon Konsinyasi I tanggal 12 Desember 2024, dan kepada Termohon Konsinyasi II tanggal 13 Desember 2024, kesemuanya telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan pada hari Rabu tanggal 18 Desember 2024 bertempat di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, Pemohon Konsinyasi hadir kuasanya M.T. Maranatha LP., Berlin Sitorus, S.H., dan Gerardin Ferrari, S.Sy., untuk Termohon Konsinyasi I dan Termohon Konsinyasi II hadir sendiri ke persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengarkan keterangan Pemohon Konsinyasi yang pada pokoknya Pemohon Konsinyasi tetap berkehendak untuk menitipkan uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan permohonannya tersebut. Pemohon Konsinyasi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Surat Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.99-Huk/2020 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung tanggal 25 Februari 2020 (**Bukti P.1a**);
2. Surat Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.77-Huk/2022 tentang

Halaman 2 dari 7 Penetapan Nomor 53/Pdt.P-Kons/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perubahan Atas Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.99-Huk/2020 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung tanggal 25 Februari 2022 (**Bukti P.1b**);
3. Surat Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.40-Huk/2023 tentang Perpanjangan Kedua Atas Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.99-Huk/2020 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung tanggal 24 Februari 2023 (**Bukti P.1c**);
  4. Surat Keputusan Gubernur Banten Nomor 101 Tahun 2024 tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung tanggal 20 Maret 2024 (**Bukti P.1d**);
  5. Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 209/KPTS/M/2024 tentang Perubahan Lampiran Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 59/KPTS/M/2021, Nomor 185/KPTS/M/2021, Nomor 393.3/KPTS/M/2021, Nomor 1365/KPTS/M/2021, Nomor 527/KPTS/M/2022, Nomor 568/KPTS/M/2022, Nomor 733/KPTS/M/2022, Nomor 1206/KPTS/M/2022, Nomor 1552/KPTS/M/2022, Nomor 589/KPTS/M/2023, Nomor 651/KPTS/M/2023, Nomor 652/KPTS/M/2023, dan Nomor 894/KPTS/M/2023 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 tanggal 29 Januari 2024 (**Bukti P.2**);
  6. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 216/KEP-36.04/VIII/2020 tentang Susunan Pelaksana dan Sekretariat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung terletak di Desa Kampung Baru, Kecamatan Pamarayan, Desa Panyabrangan, Desa Katulisan, Desa Panosogan, Desa Gandayasa, Desa Harundang Kecamatan Cikeusal, Desa Blokang, Desa Malabar, Kecamatan Bandung, Desa Dukuh, Desa Undar Andir, Kecamatan Kragilan, Desa Nagara, Desa Cijeruk, Desa Tambak, Desa Ciagel, Kecamatan Kibin, Kabupaten Serang, Provinsi Banten tanggal 28 Agustus 2020 (**Bukti P.3**);
  7. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor: 169/SK-36.04.AT.02.02/VIII/2023 tentang Penetapan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan

Halaman 3 dari 7 Penetapan Nomor 53/Pdt.P-Kons/2024



Tanggul Sungai Ciujung Terletak Di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten tanggal 7 Agustus 2023 (**Bukti P.4**);

8. Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Objek Pengadaan Tanah Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung, Terletak Di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten Nomor 160/BA-36.04.500-12/VIII/2021, Lampiran Peta Bidang Tanah, tanggal 13 Agustus 2021 (**Bukti P.5**);
9. Berita Acara Penyerahan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Objek Pengadaan Tanah Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung, Terletak Di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten Nomor 160/BA-36.04.500-12/VIII/2021, Lampiran Daftar Nominatif, tanggal 13 Agustus 2021 (**Bukti P.6**);
10. Surat Perihal Opini Laporan Penilaian Properti yang dikeluarkan Kantor Jasa Penilai Publik Sih Wiryadi & Rekan tanggal 8 September 2023 (**Bukti P.7**);
11. Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung Terletak Di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten Nomor: 82/BA.36.04.AT.02.02/X/2023 tanggal 20 Oktober 2023 (**Bukti P.8**);
12. Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Provinsi Banten Nomor: AT.02.02/350-36.04/VI/2024 tentang Revisi Penyampaian Berita Acara Permintaan Penitipan Ganti Kerugian tanggal 7 Juni 2024 (**Bukti P.9**);

Bukti-bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.9 tersebut berupa fotocopy yang sudah dibubuhi materai secukupnya dan setelah disesuaikan dengan aslinya yang diperlihatkan di muka persidangan, ternyata semua bukti sesuai;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon Konsinyasi, penitipan uang ganti kerugian terhadap bidang tanah tersebut adalah akan digunakan untuk Pengadaan Tanah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Pekerjaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung;

Menimbang, bahwa besarnya uang ganti kerugian bidang tanah milik para Termohon Konsinyasi seluas **336 M<sup>2</sup>** (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, Nomor Urut Bidang 8, yang telah ditawarkan tersebut, yakni uang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 45.990.000,00 (empat**



**puluh lima juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah)**, dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan;

Menimbang, bahwa menurut Pemohon Konsinyasi, penitipan uang tersebut diatas yang dimohonkan oleh Pemohon Konsinyasi adalah dikarenakan masih dipersengketakan kepemilikannya sebagaimana Bukti P.8 dan Bukti P.9, hal mana diakui oleh para Termohon Konsinyasi;

Menimbang, bahwa karena para Termohon Konsinyasi **masih mempersengketakan kepemilikan obyek tanah**, maka hal ini dapat dikatakan bahwa obyek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian masih dipersengketakan kepemilikannya, 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) huruf d Peraturan 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 Termohon Konsinyasi ingin mengambil uang ganti kerugian bidang tanah yang dititipkan itu, maka uang ganti kerugian yang dititipkan Pemohon dapat diambil olehnya disertai dengan Surat Pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;

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

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

Memperhatikan 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) huruf d Peraturan 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;

## **MENETAPKAN**

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Konsinyasi;
2. Menyatakan sah dan berharga penitipan pembayaran uang ganti kerugian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Pelaksanaan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung kepada:

**JAKARIA**, bertempat tinggal di Kp. Krawen RT/RW 010/004, Kelurahan Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, atau, **BUDY HASAN (DIREKTUR PT. INTIMITRA SUKSESJAYA)**, beralamat di Jln. Petogogan I No. 38, Rt 008 Rw 001, Kel. Gandaraia Utara, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut "**TERMOHON KONSINYASI**", sebagai uang ganti kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Pekerjaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung, sejumlah **Rp 45.990.000,00 (empat puluh lima juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah)**, sebagai ganti kerugian terhadap sebidang yang terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, Nomor Urut Bidang 8, seluas 336 M<sup>2</sup>;

3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut diatas;
4. Menyatakan Termohon Konsinyasi dapat mengambil ganti kerugian di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang disertai Surat Pengantar dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
5. Membebankan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp 4.974.000,00 (empat juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Demikian ditetapkan pada hari **Kamis**, tanggal **19 Desember 2024** oleh kami **GALIH DEWI INIANTI AKHMAD, S.H.**, Hakim Tunggal Pengadilan Negeri Serang, Penetapan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Pengadilan Negeri tersebut, dengan dibantu oleh **JEFRY NOVIRZA, S.H.**, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Pemohon Konsinyasi, Termohon Konsinyasi I dan Termohon Konsinyasi II.

Panitera Pengganti,

Hakim,

JEFRY NOVIRZA, S.H.

GALIH DEWI INIANTI AKHMAD, S.H.

Halaman 6 dari 7 Penetapan Nomor 53/Pdt.P-Kons/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00	
2. Biaya Proses	: Rp	150.000,00	
3. PNBP/PIHAK	: Rp	90.000,00	Jumlah
4. Biaya Penawaran	: Rp	4.144.000,00	: Rp.
5. Biaya Panggilan	: Rp	500.000,00	4.974.000,00
6. Materai	: Rp	30.000,00	
7. Redaksi	: Rp	<u>30.000,00</u>	(empat juta

sembilan ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)