



**P E N E T A P A N**  
Nomor 45/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:

**I KETUT JAYADA, S.T.**, NIP 19701015 199703 1 008, berdomisili di Jalan Ustadz Uzair Yachya No. 1 Telp. (0254) 206111, Kecamatan Cipare, Kota Serang, Propinsi Banten, selaku Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Cidanau Ciujung Cidurian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 209/KPTS/M/2024 Tanggal 29 Januari 2024, oleh karena itu sah untuk bertindak untuk dan atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, yang dalam hal ini diwakili oleh Berlin Sitorus, S.H. dan M.T. Maranatha, L.P., S.H, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 460/SKS/Az/2024 tanggal 28 Juni 2024 untuk selanjutnya dalam permohonan ini disebut

.....**PEMOHON KONSINYASI.**

**TERHADAP**

1. **NURJAM B. MUNAWI**, yang beralamat di Kp. Dukuh RT 014 RW 005, Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI I**;

2. **BUDY HASAN (Direktur PT Intimitra Suksesjaya)**, yang beralamat di Jl. Petogogan I No. 38 RT 008 RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa nya yang bernama Ilhamudin, S.H.,CPM, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 0247/SK/IM/XII/2024 tanggal 16 Desember 2024; Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI II**;

3. **H. BUANG**, yang beralamat di Kp. Pabuaran Indah RT 004 RW 004 , Desa Kragilan, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

Halaman 1 dari 9 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI III**;

4. **MARTA (penggarap)** , yang beralamat di Kp. Krawen RT 008 RW 004 ,  
Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI IV**;

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg tanggal 15 Oktober 2024;
2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **NURJAM B. MUNAWI**, tanggal 29 Nopember 2024;
3. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **BUDY HASAN (Direktur PT Intimitra Suksesjaya)** tanggal 4 Desember 2024;
4. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **H. BUANG** tanggal 29 Oktober 2024;
5. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **MARTA (Penggarap)** tanggal 29 Oktober 2024;
6. 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. 215.147.000,00 (dua ratus lima belas juta seratus empat puluh tujuh ribu rupiah)** kepada **NURJAM B. MUNAWI** Selaku Termohon I VS **BUDY HASAN** Selaku Termohon II VS **H. BUANG** Selaku Termohon III, DAN Ganti rugi kepada **MARTA** Selaku Penggarap sebesar **Rp. 22.748.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah)**, atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan **NUB 207** atas nama

Halaman 2 dari 9 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon / Para Termohon dengan luas **1.526 M2** berlokasi 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 13 Desember 2024, kepada Termohon I, Termohon II dan Termohon III, masing-masing tertanggal 13 Desember 2024, serta kepada Termohon IV tertanggal 12 Desember 2024, kesemuanya telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan pada hari Senin tanggal 13 Januari 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 hadir sendiri, untuk Termohon II hadir kuasa nya yang bernama Ilhamudin, S.H., CPM, untuk Termohon III hadir sendiri sedangkan untuk Termohon VI hadir sendiri;

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

Halaman 3 dari 9 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



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 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 **207** seluas **1.526 M<sup>2</sup>** dengan Nilai Ganti Kerugian para Termohon sebesar **Rp. 215.147.000,00 (dua ratus lima belas juta seratus empat puluh tujuh ribu rupiah)** kepada **NURJAM B. MUNAWI Selaku Termohon I VS BUDY HASAN Selaku Termohon II VS H. BUANG Selaku Termohon III, DAN Ganti rugi kepada MARTA Selaku Penggarap sebesar Rp. 22.748.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus empat puluh delapan 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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersarkan hasil musyawarahdan 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 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 Tanggul Sungai Ciujung , yang terletak di berlokasi di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang , Propinsi Banten, dengan **NUB 207 seluas 1.526 M2;**

Menimbang, bahwa besarnya uang ganti kerugian bidang tanah yang diakui sebagai milik para Termohon adalah seluas **1.526 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. 215.147.000,00 (dua ratus lima belas juta seratus empat puluh tujuh ribu rupiah)** kepada **NURJAM B. MUNAWI Selaku Termohon I VS BUDY HASAN Selaku Termohon II VS H. BUANG Selaku Termohon III, DAN Ganti rugi kepada MARTA Selaku Penggarap sebesar Rp. 22.748.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah)** dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan ;

Halaman 5 dari 9 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 menawarkan uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon Konsinyasi I, Termohon Konsinyasi II, Termohon Konsinyasi III dan Termohon Konsinyasi IV, ternyata bahwa Termohon Konsinyasi I, Termohon Konsinyasi II, Termohon Konsinyasi III dan Termohon Konsinyasi IV, 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 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 , disertai dengan Surat Pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;

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

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

Halaman 6 dari 9 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## 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. **NURJAM B. MUNAWI**, yang beralamat di Kp. Dukuh RT 014 RW 005, Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI I**;

2. **BUDY HASAN (Direktur PT Intimitra Suksesjaya)**, yang beralamat di Jl. Petogogan I No. 38 RT 008 RW 001, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI II**;

3. **H. BUANG**, yang beralamat di Kp. Pabuaran Indah RT 004 RW 004, Desa Kragilan, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI III**;

4. **MARTA (penggarap)**, yang beralamat di Kp. Krawen RT 008 RW 004, Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten.

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI IV**;

Halaman 7 dari 9 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/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)



**Untuk Bersama-sama sebagai pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan NUB 207 atas nama Para Termohon dengan luas 1.526 M2 berlokasi di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, sebesar Rp. 215.147.000,00 (dua ratus lima belas juta seratus empat puluh tujuh ribu rupiah) kepada NURJAM B. MUNAWI Selaku Termohon I VS BUDY HASAN Selaku Termohon II VS H. BUANG Selaku Termohon III, DAN Ganti rugi kepada MARTA Selaku Penggarap sebesar Rp. 22.748.000,00 (dua puluh dua juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah), yang merupakan bagian dari Pekerjaan Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung;**

3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas;
4. Menyatakan Para Termohon dapat mengambil Ganti Kerugian di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, setelah ada putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap atau Akta Perdamaian, disertai dengan Surat Pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
5. Membebankan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 9.588.000, 00 (sembilan juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah).

Demikian ditetapkan pada hari Senin tanggal 13 Januari 2025 oleh kami Rendra, 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, kuasa Termohon Konsinyasi II, dan Termohon Konsinyasi III, dan tanpa dihadiri oleh Termohon Konsinyasi I serta Termohon Konsinyasi IV.

Panitera Pengganti

Hakim,

Halaman 8 dari 9 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 45/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg





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

Rendra, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

|                      |      |              |              |
|----------------------|------|--------------|--------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp | 30.000,00    |              |
| 2. Biaya Proses      | : Rp | 150.000,00   |              |
| 3. PNBP/PIHAK        | : Rp | 160.000,00   | Jumlah       |
| 4. Biaya Penawaran   | : Rp | 8.288.000,00 | : Rp.        |
| 5. Biaya Panggilan   | : Rp | 850.000,00   | 9.588.000,00 |
| 6. Materai           | : Rp | 60.000,00    |              |
| 7. Redaksi           | : Rp | 50.000,00    |              |