



**P E N E T A P A N**  
Nomor 130/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 tanggal 28 Juni 2024 Nomor 412/SKS/Az/2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Register Nomor 457/SK.Huk/Pdt/2024/PN Srg., tanggal 5 Juli 2024 untuk selanjutnya dalam permohonan ini disebut

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

**TERHADAP**

1. **H. BUANG**, yang beralamat di Kp. Pabuaran Indah RT/RW : 004/004 Desa Kragilan, 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. **TJEE KIN SIOE**, yang beralamat di Jl. Niaga Hijau Raya No. 17 RT/RW. 001/017, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;  
  
Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI III** ;

Halaman 1 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



4. **MEDIARTO PRAWIRO**, yang beralamat di Jl. Pluit Kencana Raya No. 136 RT 003 RW 007, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI IV**;

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg tanggal 30 Desember 2024;
2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **H. BUANG**, tanggal 8 Januari 2025;
3. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **BUDY HASAN** tanggal 8 Januari 2025;
4. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 4/Del/2025/Pn.Jkt.Sel Jo. 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **TJEE KIN SIOE** tanggal 19 Februari 2025;
5. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 3/Del/Cons/2025/PN.Jkt.Utr Jo. 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg kepada **MEDIARTO PRAWIRO** tanggal 30 Januari 2025;
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. 514.758.000,00 (lima ratus empat belas juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu rupiah)** dalam hal ini **H. Buang Selaku Termohon I VS Buddy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II VS Tjee Kin Sioe Selaku Termohon III VS Mediarto Prawiro Selaku Termohon IV**, sebagai Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan dalam **Nomor Urut Bidang (NUB) : 73**, yang terdaftar

Halaman 2 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Nomor Urut Nominatif : 73 **seluas 3.647 M<sup>2</sup>**, terletak 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 Termohon I tertanggal 10 April 2025, kepada Termohon II tertanggal 10 April 2025, kepada Termohon III tertanggal 11 April 2025 dan Kepada Termohon IV tertanggal 10 April 2025, kesemuanya telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang, Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menghadiri persidangan pada hari Rabu tanggal 16 April 2025 pukul 10.00 WIB, bertempat di Pengadilan Negeri Serang ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan pada tanggal , Pemohon hadir kuasanya Berlin Sitorus, S.H., untuk Termohon I, Termohon II, Termohon III dan Termohon IV masing-masing tidak hadir dan tidak mengirimkan wakil atau kuasanya yang sah, sehingga dapat dikatakan bahwa Termohon I, Termohon II, Termohon III, dan Termohon IV telah kehilangan haknya untuk menjawab Permohonan dari Pemohon;

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

Halaman 3 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



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 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 73 seluas **3.647 M<sup>2</sup>** dengan Nilai Ganti Kerugian Termohon sebesar **Rp514.758.000,00 (lima ratus empat belas juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu rupiah)** dalam hal ini **H. Buang Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II VS Tjee Kin Sioe Selaku Termohon III VS Mediarto Prawiro Selaku Termohon IV** (**Bukti P.7**).

Halaman 4 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



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 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, adalah hasil print out;

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 **3.647 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.514.758.000,00 (lima ratus empat belas juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu rupiah)** dalam hal ini **H. Buang Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II VS Tjee Kin Sioe Selaku Termohon III VS Mediarto Prawiro Selaku Termohon IV**, 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, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Pengadilan Negeri Jakarta Utara menawarkan uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon I, Termohon II, Termohon III dan Termohon IV, 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, Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Utara, 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;

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

Halaman 6 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Menyatakan sah dan berharga penitipan pembayaran uang ganti kerugian Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Tanggul Sungai Ciujung, yang terletak di Desa Dukuh, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang , Provinsi Banten, kepada para Termohon :
  1. **H. BUANG**, yang beralamat di Kp. Pabuaran Indah RT/RW : 004/004 Desa Kragilan, 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. **TJEE KIN SIOE**, yang beralamat di Jl. Niaga Hijau Raya No. 17 RT/RW. 001/017, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta;

Halaman 7 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 130/Pdt.P.Kons/2024/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI III** ;

4. **MEDIARTO PRAWIRO**, yang beralamat di Jl. Pluit Kencana Raya No. 136 RT 003 RW 007, Kelurahan Pluit , Kecamatan Penjaringan , Jakarta Utara ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KONSINYASI IV**;

**Untuk Bersama-sama sebagai pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah sebidang Tanah dengan Nomor Urut Bidang (NUB) : 73, yang terdaftar dalam Nomor Urut Nominatif : 73 seluas 3.647 M<sup>2</sup>, sebesar Rp. 514.758.000,00 (lima ratus empat belas juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu rupiah) dalam hal ini H. Buang Selaku Termohon I VS Budy Hasan (Direktur PT Intimitra Suksesjaya) Selaku Termohon II VS Tjee Kin Sioe Selaku Termohon III VS Mediarto Prawiro Selaku Termohon IV;**

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 ;
5. Membebankan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 10.498.000,00 (sepuluh juta empat ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah).

Demikian ditetapkan pada hari Rabu tanggal 16 April 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, tanpa dihadiri oleh Termohon I, Termohon II, Termohon III dan Termohon IV.

Panitera Pengganti,

Hakim,

Halaman 8 dari 8 hal. P E N E T A P A N  
Nomor 130/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)





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
4. Biaya penawaran .....	Rp	8.288.000,00
5. Biaya panggilan .....	Rp	1.800.000,00
6. M e t e r a i .....	Rp	40.000,00
7. Redaksi .....	Rp	30.000,00 +
Jumlah		Rp.10.498.000,00