



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id **P E N E T A P A N**

**Nomor 14/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:

**HERU ISWANTO, S.T.** , NIP. 19720928 199803 1 003 , selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) pada Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Propinsi Banten, beralamat di DPUPR – KP3B, Jalan Syech Nawawi Palima Curug, Propinsi Banten, yang dalam hal ini diwakili oleh Wahyu Sugiarto, ST dan Erika Setiawati, ST berdasarkan surat kuasa Nomor 593/198.2/LHN – BBM/DPUPR/XI/2023 tanggal 18 Oktober 2023, untuk selanjutnya dalam permohonan ini disebut

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

**TERHADAP :**

**IRWAN M.**, beralamat di Taman Villa Meruya B4/18 RT/RW 02/10, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat. Untuk selanjutnya disebut ..... **TERMOHON KONSINYASI .**

Pengadilan Negeri tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg tanggal 13 Nopember 2023;
2. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 21/2023 Del. Jo Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg tanggal 27 Nopember 2023;
3. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Nomor 21/2023 Del. Jo Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg. tanggal 6 Desember 2023;
4. 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 bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang merupakan bagian dari Pekerjaan Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan – Palima dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 775.745.839,- ( tujuh ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus empat puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh sembilan rupiah)** kepada Termohon, sebagai pembayaran ganti kerugian tanah seluas 206 M2;

**Halaman 1 dari 7 hal. P E N E T A P A N**  
**Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanah dengan NIB 17 luas 206 M<sup>2</sup>, 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 Milik (SHM) Nomor 223/Sukajaya atas nama IRWAN M, saat ini sedang menjadi Jaminan di Bank Muamalat Kantor Cabang Serang ;

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) 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan bunyi 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 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 "Jurisita memberitahukan adanya permohonan penitipan ganti kerugian kepada Pejabat yang meletakkan sita atau pemegang Jaminan Hak Tanggungan", dalam hal ini Bank Muamalat Kantor Cabang Serang;

Halaman 2 dari 7 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa permohonan tersebut, oleh karena Termohon berdomisili di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat, maka Ketua Pengadilan Negeri Serang telah memerintahkan agar Panitera meminta bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk 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 Muamalat Kantor Cabang Serang, maka penawaran tersebut dilakukan menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Panggilan sidang kepada Pemohon Konsinyasi tertanggal 18 Desember 2023, dan panggilan sidang kepada Termohon Konsinyasi tertanggal 14 Desember 2023, kesemuanya telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan pada tanggal 21 Desember 2023 bertempat di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan Pemohon hadir kuasanya WAHYUDI SUGIARTO, ST., dan ERIKA SETIAWATI, ST., dan untuk Termohon 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 Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Nomor : 600/SK.031-DPUPR/2023 Tanggal 16 Januari 2023, Tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) Pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Tahun 2023; (Bukti P-1)
2. Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Nomor : 600/SK.286-DPUPR/2023 Tanggal 19 Mei 2023 Tentang Perubahan kelima Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Nomor 600/SK.233-DPUPR/2023 Tentang Penetapan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) Pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Tahun 2023 sebagai berikut:

No	NO.	NAMA	JABATAN	NIP	KET.
1.1	1.	HERU PE ISWANTO,ST	Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pada Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi	19720928 199803 1 003	

Halaman 3 dari 7 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id A. 2023

(Bukti P-2).

3. Surat Keputusan Gubernur Banten Nomor 596/Kep.33-HUK/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; (Bukti P-3)
4. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Serang Nomor : 204 Tanggal 05 Mei 2023 Tentang Susunan Keang/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; (Bukti P-4).
5. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Serang Nomor : 212/SK36.04.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 Satuan Tugas (Satgas) dan Pedamping Satgas Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan – Palima Terletak Di Kota Serang, Provinsi Banten; (Bukti P - 5).
6. Surat Penunjukan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Wahyono Adi & Rekan untuk Penilaian Ganti Kerugian Tanah dan Tegakan Warga Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan – Palima Nomor 182/SK-36.04.AT.02.02.PTP/VIII/2022 Tanggal 30 Agustus 2022; (Bukti P - 6).
7. Laporan Penilaian 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; (Bukti P - 7).
8. Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan – Palima Nomor : 1378/2022 Tanggal 02 Desember 2021; (Bukti P - 8).
9. Surat Nomor: 144/UND-AT.02.02-36.04/XI/2022 Tanggal 01 November 2022, perihal Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Ruas Pakupatan – Palima; (Bukti P - 9).
10. Berita Acara Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 18/BA-36.04.AT.02.02/XI/2022 Tanggal 08 November 2022; (Bukti P - 10).
11. Berita Acara Permintaan Penitipan Ganti Kerugian Nomor : 303/BA-36.04.AT.02.02/IX/2023 Tanggal 8 Nopember 2022; (Bukti P - 11).

Halaman 4 dari 7 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

12. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 596/Kep.43-Huk/2021 Tentang Penetapan Lokasi Rencana Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Ruas Pakupatan – Palima ; (Bukti P – 12)
13. Surat Perjanjian Kerja/Kontrak Nomor 600/171/SPK/LHN – KALODRAN/BBM/DPUPR/IX/2022 tanggal 15 September 2022 antara Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Propinsi Banten Selaku Pejabat Pembuat Komitmen dengan KJPP Wahyono Adi Dan Rekan Pekerjaan Jasa Konsultasi Appraisal ; ( Bukti P – 13)
14. Ringkasan Penilaian Ganti Kerugian (Per Bidang) Kelurahan Sukajaya, Kecamatan Curug, Kota Serang, Propinsi Banten dengan Nomor Bidang 17 atas nama IRWAN M.; (Bukti P – 14)
15. Surat dari Kantor Pertanahan Kota Serang Propinsi 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 ; (Bukti P – 15)
16. Surat dari Bank Muamalat Kantor Cabang Serang Nomor 020/B/SRG – SRT/II/2023 tanggal 18 Januari 2023 Perihal Permintaan Keterangan atas nama Debitur IRWAN M dengan SHM Nomor 223 ; (Bukti P – 16)

Bukti-bukti surat tersebut diatas yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P - 16, adalah berupa foto copy yang sudah dibubuhi materai secukupnya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan , dan setelah disesuaikan dengan Aslinya, ternyata sesuai , kecuali alat bukti surat bertanda P – 6 , Aslinya tidak diperlihatkan dipersidangan. Selanjutnya Hakim melampirkan foto copy bukti-bukti surat tersebut ke dalam berkas perkara ini, sedangkan surat-surat bukti yang Asli 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 206 M<sup>2</sup>, yang terletak di RT 007 RW 003 Desa Sukajaya, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, yang telah ditawarkan tersebut, yakni uang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 775.745.839,- ( tujuh ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus empat puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh sembilan rupiah)** dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Wahyono Adi & Rekan;

Halaman 5 dari 7 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P- 16 yang dikeluarkan oleh Bank Muamalat Kantor Cabang Serang , obyek dalam status dibebani hak tanggungan, oleh karena itu memerintahkan kepada Panitera untuk memberitahukan kepada Bank Muamalat Kantor Cabang Serang tentang penitipan uang ganti kerugian (konsinyasi) terhadap Termohon Konsinyasi tersebut;

Menimbang, bahwa apabila nanti pihak Termohon menginginkan untuk mengambil uang ganti kerugian tersebut , maka uang ganti kerugian yang dititipkan Pemohon dapat diambil oleh Termohon disertai dengan surat pengantar dari Kantor Pertanahan Kota Serang;

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

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

**IRWAN M., beralamat di Taman Villa Meruya B4/18 RT/RW 02/10, Kelurahan Meruya Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat.** Untuk selanjutnya disebut ..... **TERMOHON KONSINYASI .** sebagai Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah untuk sebidang Tanah dengan NIB 17 luas 206 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 nilai ganti kerugian

Halaman 6 dari 7 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung nomor 75/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg  
putusan tersebut adalah **Rp. 75.745.839,- ( tujuh ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus empat puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh sembilan rupiah ) ;**

3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya/Jurusita yang sah untuk memberitahukan kepada Bank Muamalat Kantor Cabang Serang selaku Pemegang Hak Tanggungan tentang penitipan uang ganti kerugian (Konsinyasi) terhadap Termohon Konsinyasi 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 Kota Serang;
6. Membebankan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 2.277.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah).

Kemudian Hakim menutup persidangan;

Demikian ditetapkan pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 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.

Panitera Pengganti

Hakim,

Ttd.

Ttd.

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	30.000,00
4. Biaya Penawaran	: Rp	1.722.000,00
5. Biaya Panggilan	: Rp	325.000,00
6. Materai	: Rp	20.000,00
7. Redaksi	: Rp	20.000,00

Halaman 7 dari 7 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah : Rp. 2.277.000,00 (dua juta dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah)

Halaman 8 dari 7 hal. **P E N E T A P A N**  
Nomor 14/Pdt.P.Kons/2023/PN.Srg