



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Nomor **29/Pdt.P.Kons/2021/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:

TEMMY SAPUTRA S.T.,MT. , Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang - Panimbang I Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia , NIP : 19790929 200710 1 001, beralamat : Komplek Pemda Blok. C/10 RT/RW. 001/009, Kelurahan Cipocok Jaya, Kecamatan. Cipocok Jaya, Kota Serang., Email : ppkserangpanimbang@gmail.com ., yang dalam hal ini diwakili oleh Hendra Pratama, Wahyudi Setyohadi, Rendy Dwiandika, M. Taufan Indraputra, dan Ahmad Syihabuddin berdasarkan surat kuasa Nomor : SK.01.PPK-SERPAN-III/2022 tanggal 19 Januari 2022.

Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **PEMOHON KONSINYASI;**

Terhadap:

- **ENCUP S., S.Pd.**, beralamat di Kp. Sukamaju RT/RW 011/002 , Desa Cikeusal, Kecamatan Cikeusal, Kabupaten Serang, Propinsi Banten.

Untuk selanjutnya disebut sebagai**TERMOHON KONSINYASI;**

Pengadilan Negeri tersebut, Telah membaca:

1. Penetapan Penawaran Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 29/Pdt.P.Kons/2021/PN.Srg tanggal 30 Desember 2021;
2. Berita Acara Penawaran Pembayaran Uang Ganti Kerugian Kepada **ENCUP S., S.Pd.** Nomor 29/Pdt.P.Kons/2021/ PN.Srg tanggal 7 Januari 2022;
3. 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 pada Pembebasan Tanah Jalan Tol Serang – Panimbang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp.119.435.615,00,-** (seratus sembilan belas juta empat ratus tiga puluh lima ribu enam ratus lima belas rupiah), sebagai pembayaran ganti kerugian tanah seluas 24 M2, dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 1 dari 5hal. **P E N E T A P A N**
Nomor **29/Pdt.P.Kons/2021/PN.Srg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

No.	Pihak Yang Berhak	No. Urut Daftar Nominatif	Alamat	Luas (M ²)	Besarnya Nilai ganti Kerugian
1	Encup Supardi, S.Pd	44	Kp. Sukamaju RT/RW 011/002 Desa Cikeusal, Kecamatan Cikeusal, Kabupaten Serang	24	Rp. 119.435.615

Yang terletak di Desa Cikeusal, Kecamatan Cikeusal, Kabupaten Serang;

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 14 Januari 2022, Termohon telah dipanggil secara patut dan sah oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang untuk menghadiri persidangan pada tanggal 19 Januari 2022 bertempat di Pengadilan Negeri Serang;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan Pemohon hadir kuasanya Hendra Pratama, Wahyudi Setyohadi, Rendy Dwiandika, M. Taufan Indraputra, Untuk Termohon hadir sendiri;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah didengarkan keterangan Pemohon dan Termohon 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. Peraturan Presiden RI Nomor 3 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, yang terakhir diubah dengan Peraturan Presiden RI Nomor 109 Tahun 2020 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden RI Nomor 3 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
2. Keputusan Gubernur Banten Nomor Nomor 596/Kep.255-Huk/2019 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Tambahan Ruas Jalan Tol Serang-Panimbang tanggal 23 Agustus 2019;
3. Keputusan Gubernur Banten Nomor 598/Kep.255-Huk/2019 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Tambahan Ruas Tol Serang Panimbang tanggal 23 Agustus 2019, dan diubah dengan Keputusan Gubernur Banten Nomor 598/Kep.51-Huk/2020 tanggal 20 Januari 2020 Tentang Perubahan atas Keputusan Gubernur

Halaman 2 dari 5hal. P E N E T A P A N
Nomor 29/Pdt.P.Kons/2021/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Nomor 98/Konsp.25/2019 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Tambahan Ruas Tol Serang Panimbang;

4. Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (“Kemen PUPERA”) Nomor 531/KPTS/M/2021 Tentang Pengangkatan Atasan/ Atasan Langsung/ Pembantu Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/ Barang dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I dan Wilayah II di Lingkungan Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tanggal 30 April 2021, yang pada intinya mengangkat Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang-Panimbang sebagai berikut:

No	Nama	Jabatan	NIP	Ket
1	Temmy Saputra, ST., MT.	PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang Panimbang I	197909292007101001	Wilayah Kerja Kota/Kab. Serang
2	Dian Perdana, S.Kom., M.Sc.	PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang Panimbang II	198810012010121004	Wilayah Kerja Kab. Lebak
3	Ibrahim Hasan, S.H., MPA., QIA.	PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang Panimbang III	198610302008121001	Wilayah Kerja Kab. Pandeglang

sehingga PEMOHON memiliki kewenangan dalam bertindak untuk dan atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat selaku PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Serang Panimbang I yang menangani wilayah Kota/Kab. Serang;

5. Surat Keputusan Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Banten Nomor 191/SK-36.15/IX/2019 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, tanggal 30 September 2019;
6. Tahap Pelaksanaan pengadaan tanah sebagai berikut:
- A. Daftar Nominatif Desa Desa Cikeusal dibuat dalam bentuk Daftar Nominatif Nomor 140/PPT.DAF.36.04/XII/2020 tanggal 23 Desember 2021 dan Peta Bidang Tanah Nomor 4039/2020 tanggal 24 Agustus 2020;
- B. Surat penilaian hasil inventarisasi dan identifikasi adalah KJPP Pung’s Zulkarnain & Rekan Nomor 36.04.PT/XI/2020, tanggal 20 November 2020 tentang Penetapan KJPP Toto Suharto & Rekan sebagai Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Tambahan Ruas Jalan Tol Serang Panimbang, terletak di Desa Cikeusal, Desa Mongpok, Desa Cilayang Guha, Desa Dahu, Kecamatan Cikeusal, dan Desa Kemuning, Kecamatan Tunjung Teja, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
- C. Laporan Hasil Penilaian Ganti Kerugian KJPP Pung’s Zulkarnain & Rekan nomor 00068/2.0004-00/PI/11/0004/1/II/2021, tanggal 27 Januari 2021;
- D. Berita Acara Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian Nomor /BA.36.04.500.12/II/2021 tanggal 19 Februari 2021;
7. Berita Acara Nomor 500-12/1843-36.04/IX/2021 tanggal 20 september 2021.

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

Halaman 3 dari 5hal. P E N E T A P A N
Nomor 29/Pdt.P.Kons/2021/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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 Pembebasan Tanah Jalan Tol Serang – Panimbang ;

Menimbang, bahwa besarnya uang ganti kerugian bidang-bidang tanah milik Termohon seluas 24 M2, yang terletak di Desa Cikeusal, Kecamatan Cikeusal, Kabupaten Serang – Propinsi Banten, yang telah ditawarkan tersebut, yakni uang dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar **Rp.119.435.615, 00,-** (seratus sembilan belas juta empat ratus tiga puluh lima ribu enam ratus lima belas rupiah), dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP)Pung's Zulkarnain dan Rekan;

Menimbang, bahwa Menurut Pemohon , penitipan uang tersebut diatas yang dimohonkan oleh Pemohon adalah dikarenakan di Termohon merasa keberatan dengan besarnya jumlah uang ganti rugi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Juru Sita pengadilan Negeri Serang menawarkan uang ganti kerugian tersebut kepada Termohon , ternyata benar Termohon tidak bersedia menerima uang ganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa karena Termohon tidak bersedia menerima ganti kerugian yang ditawarkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Serang, 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;

Menimbang, bahwa apabila nanti pihak Termohon menginginkan untuk mengambil uang ganti kerugian tersebut , maka uang ganti kerugian yang dititipkan Pemohon dapat diambil oleh Termohon;

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

Halaman 4 dari 5hal. P E N E T A P A N
Nomor 29/Pdt.P.Kons/2021/PN.Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Mengabulkan permohonan Permohonan;

2. Menyatakan sah dan berharga penitipan pembayaran uang ganti kerugian pada Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Pembebasan Tanah Jalan Tol Serang – Panimbang kepada Termohon sebagai Pihak yang berhak/Pemilik bidang tanah yang tercantum pada Nomor Urut Daftar Nominatif 44 dengan luas 24 M2 terletak di Desa Cikeusal, Kecamatan Cikeusal, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar sebesar **Rp.119.435.615, 00,-** (seratus sembilan belas juta empat ratus tiga puluh lima ribu enam ratus lima belas rupiah);

3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Serang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas;

4. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 1.840.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah).

Demikian ditetapkan pada hari Rabu tanggal 19 Januari 2022 oleh kami Barita Marliyus M.S., 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 dan dihadiri oleh kuasa Pemohon Konsinyasi, serta Termohon Konsinyasi.

Panitera Pengganti

Hakim,

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

Marliyus M.S., 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	Jumlah	
4. Biaya Penawaran	: Rp	1.405.000,00	Rp.	1.840.000,00
5. Biaya Panggilan	: Rp	275.000,00		
6. Materai	: Rp	10.000,00		
7. Redaksi	: Rp	10.000,00		

Halaman 5 dari 5hal. P E N E T A P A N
Nomor 29/Pdt.P.Kons/2021/PN.Srg