



PUTUSAN

Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:

**WAHYUDI, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Pengasinan RT. 001, RW. 001, Desa Karangligar, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang, domisili elektronik: wahyudi721980@gmail.com, pekerjaan Wiraswasta;  
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

**KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG KABUPATEN KARAWANG**, tempat kedudukan di Jalan Dewi Sartika Nomor 1 Karawang, domisili elektronik: dpupr@karawangkab.go.id;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

- Nama : Asep Suryana, S.STP., M.H.;  
Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Karawang;
- Nama : Karwa Eka Permana, S.H.;  
Jabatan : Ketua Tim Kerja Bantuan Hukum Setda Kabupaten Karawang;
- Nama : Bobby Sigit Adipradono, S.H., M.H.;  
Jabatan : Analis Advokasi Hukum Setda Kabupaten Karawang;

Halaman 1 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nama : Damanhuri;  
Jabatan : Penyusun Bahan Bantuan Hukum Setda  
Kabupaten Karawang;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Karawang, tempat kedudukan di Jalan Jend. A. Yani Nomor 1 Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.3.10/1739/PUPR, tanggal 12 Juni 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 48/PEN-DIS/2024/PTUN.BDG, tanggal 29 April 2024, tentang Lolos Dismissal dan Pemeriksaan dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 48/PEN-MH/2024/PTUN.BDG, tanggal 29 April 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 48/PEN-PPJS/2024/PTUN.BDG, tanggal 29 April 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 48/PEN.PP/2024/PTUN.BDG tanggal 7 Mei 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti Sementara;
5. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: 48/PEN.PP/2024/PTUN.BDG tanggal 21 Juni 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti Sementara;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 48/PEN-PP/2024/PTUN.BDG, tanggal 29 April 2024, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 48/PEN-HS/2024/PTUN.BDG, tanggal 24 Juni 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 2 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG

#### 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)



8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

#### TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 22 April 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 22 April 2024, dengan Register Perkara Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG, dan telah diperbaiki tanggal 24 Juni 2024, yang berisi sebagai berikut:

##### A. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, ID Barang : 45, ID Awal : 45, Reg. : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, Luas : 4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak : Jl. Jembatan Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pembelian BM, Sumber Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap, Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi : 12.01.10.1012.010301.00001.00001, sebatas tanah PENGGUGAT seluas 3.043 m2 (tiga ribu empat puluh tiga meter persegi) selanjutnya disebut Obyek Gugatan.

##### B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Halaman 3 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.*

2. Bahwa Obyek Gugatan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum;

3. Bahwa bersifat konkret artinya Obyek Gugatan tersebut bersifat nyata dan tidak abstrak;

4. Bahwa bersifat individual artinya Obyek Gugatan tersebut tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju;

5. Bahwa bersifat final artinya Obyek Gugatan tersebut sudah definitive tidak memerlukan persetujuan lagi dari Lembaga atau pihak lain baik secara vertikal maupun horizontal yang menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*.

### **C. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF**

1. Bahwa PENGGUGAT mengetahui tanah PENGGUGAT tercatat di dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, pada tanggal 24 Januari 2024 ketika PENGGUGAT menghadiri rapat di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang membahas terkait surat permohonan pembayaran yang diajukan oleh PENGGUGAT yang menurut keterangan Ibu Sukatmi selaku Kepala Bidang Aset, bahwa tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi dimana di

Halaman 4 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalamnya termasuk tanah PENGGUGAT telah tercatat di Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, sebagai tanah aset Pemda Karawang seluas 4.791 M2 perolehan Tahun 2006 harga Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah);

2. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2024 PENGGUGAT mengajukan surat keberatan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang akan tetapi Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang tidak memberikan jawaban atas surat keberatan PENGGUGAT tersebut;

3. Bahwa pada tanggal 2 April 2024 PENGGUGAT mengajukan banding kepada Bupati Karawang selaku atasan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang atas tindakan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang yang telah mencatatkan tanah PENGGUGAT ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, akan tetapi Bupati Karawang tidak memberikan jawaban;

4. Bahwa oleh karena Bupati Karawang tidak memberikan jawaban atas banding yang disampaikan oleh PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan "*Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan*";

5. Bahwa mengapa PENGGUGAT tidak mengajukan keberatan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang selaku TERGUGAT? Karena PENGGUGAT mengetahui tanah PENGGUGAT tercatat di dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, melalui Badan Pengelolaan

Halaman 5 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang yakni berdasarkan keterangan Ibu Sukatmi selaku Kepala Bidang Aset pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang sehingga PENGGUGAT menganggap bahwa Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang lah yang mencatatkan tanah PENGGUGAT ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah tersebut sehingga PENGGUGAT mendudukan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang sebagai TERGUGAT sebagaimana Surat Gugatan PENGGUGAT tanggal 22 April 2024.

#### D. KERUGIAN PENGGUGAT

1. Bahwa dengan terbitnya Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, ID Barang : 45, ID Awal : 45, Reg. : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, Luas : 4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak : Jl. Jembatan Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pembelian BM, Sumber Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap, Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi : 12.01.10.1012.010301.00001.00001, yang diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut PENGGUGAT merasa dirugikan karena tanah PENGGUGAT yang sudah digunakan sebagai jalan penghubung Batujaya – Bekasi belum dibayar oleh TERGUGAT tetapi sudah dicatat sebagai tanah milik Pemda Karawang;
2. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Batujaya dan harga pasaran di lapangan bahwa harga tanah di sekitar wilayah jalan raya Batujaya dan jalan penghubung Batujaya –

Halaman 6 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



Bekasi sebesar Rp. 6.000.000/M2 (enam juta rupiah per meter persegi);

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut kerugian PENGGUGAT akibat tindakan TERGUGAT yang telah mencatatkan tanah PENGGUGAT ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah sebagai tanah milik Pemerintah Kabupaten Karawang adalah sebesar 3.043 m2 x Rp.6.000.000 = Rp. 18.258.000.000,- (delapan belas milyar dua ratus lima puluh delapan juta rupiah).

#### E. DASAR-DASAR GUGATAN

Adapun yang menjadi dasar-dasar gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah darat yang terletak di Desa Batujaya Kecamatan Batujaya Kabupaten Karawang tepatnya di Jalan penghubung Batujaya – Bekasi seluas 45.830 M2 (empat puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) berdasarkan :

- 1) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Mei 2022 seluas 30.890 M2 (tiga puluh ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi);
- 2) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 21 Oktober 2022 seluas 14.940 M2 (empat belas ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi).

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Jalan raya provinsi  
Timur : Sungai Citarum  
Selatan : makam umum  
Barat : Jalan Desa

2. Bahwa tanah tersebut PENGGUGAT peroleh pada Tahun 2009 hasil pembelian dari H. MUHAMAD ZAENUDIN sebagai pemilik sebelumnya;

3. Bahwa bukti kepemilikan Pak MUHAMAD ZAENUDIN atas tanah tersebut adalah :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertifikat Hak Milik No. 8 tanggal 6 Desember 1969 luas 30.890 M2 (tiga puluh ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama MUHAMAD ZAENUDIN;
- 2) Serifikat Hak Guna Bangunan No. 1 Tahun 1938 luas 14.940 M2 (empat belas ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi);
- 3) Risalah Lelang Nomor : RL – 18/1990-1991 Tanggal 12 Nopember 1990.
4. Bahwa pada Tahun 2006 ketika TERGUGAT membangun jembatan penghubung Batujaya – Bekasi yang melintasi sungai citarum, TERGUGAT menggunakan tanah milik Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN untuk akses jalan menuju pembangunan jembatan tersebut dan pada saat itu tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN sedang dalam sengketa di Pengadilan Negeri Karawang dari Tahun 1998 dimana ada pihak yang mengajukan gugatan yaitu ASY'ARI BIN ABD SOMAD, Dkk yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut;
5. Bahwa selain tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN yang dijadikan akses jalan menuju pembangunan jembatan, TERGUGAT juga menggunakan tanah H. IMANG, MAMAD, HENI YULIYANTI dan NURODIN;
6. Bahwa pada Tahun 2006 tanah milik H. IMANG, MAMAD, HENI YULIYANTI dan NURODIN sudah dibayar oleh TERGUGAT sedangkan tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN belum dibayar dengan alasan karena tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN pada saat itu masih sengketa di Pengadilan Negeri Karawang;
7. Bahwa pada waktu itu H. MUHAMAD ZAENUDIN dan ASY'ARI BIN ADB SOMAD selaku pihak yang bersengketa menyetujui tanah tersebut dibangun jalan penghubung Batujaya – Bekasi yang disampaikan secara lisan kepada Pak Mamat Rahmat selaku Camat Batujaya dengan menyatakan bahwa "**Tanah boleh dibangun jalan, dan pembayarannya nanti diberikan kepada**

Halaman 8 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



**pihak pemenang**”, sehingga atas dasar tersebut pembangunan jalan penghubung Batujaya – Bekasi oleh TERGUGAT dilanjutkan;

**8.** Bahwa tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN yang dibangun jalan penghubung Batujaya – Bekasi adalah seluas 3.043 M2 (tiga ribu empat puluh tiga meter persegi) berdasarkan hasil ukur dari BPN Karawang;

**9.** Bahwa pada Tahun 2009 ketika PENGGUGAT membeli tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN sebenarnya telah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN akan tetapi Ketika Pak MUHAMAD ZAENUDIN mengajukan permohonan eksekusi, ASY’ARI BIN ABD SOMAD selaku pihak yang kalah mengajukan gugatan bantahan sehingga tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa di Pengadilan;

**10.** Bahwa mengapa PENGGUGAT membeli tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN tersebut padahal tanah tersebut masih dalam sengketa di Pengadilan dan ada tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi oleh TERGUGAT? Alasannya karena pada saat itu Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN sangat membutuhkan uang untuk biaya penanganan perkara tersebut, kemudian berdasarkan bukti kepemilikan tanah tersebut adalah milik Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN lalu Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN adalah sebagai pihak yang menang walaupun pihak yang kalah mengajukan gugatan bantahan kemudian tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi tersebut belum dibayar oleh TERGUGAT, maka dengan dasar itulah PENGGUGAT berani membeli tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN tersebut;

**11.** Bahwa pada Tahun 2009 meskipun tanah tersebut sudah dibeli oleh PENGGUGAT, akan tetapi Akta Jual Belinya belum bisa diproses karena masih sengketa di pengadilan sehingga harus menunggu sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

*Halaman 9 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



- 12.** Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 39/Pdt.G/1998/PN.Krw tanggal 19 Desember 1998 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 406/PDT/1999/PT.BDG tanggal 09 Agustus 2000 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2061K/Pdt/2002 tanggal 27 April 2006, gugatan tanah milik H. MUHAMAD ZAINUDIN yang diajukan oleh ASY'ARI, Dkk dimenangkan oleh H. MUHAMAD ZAENUDIN;
- 13.** Bahwa pada tanggal 27 Maret 2009 H. MUHAMAD ZAENUDIN sebagai Pihak yang menang mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang;
- 14.** Bahwa pada tanggal 15 Juli 2009 Ketua Pengadilan Negeri Karawang menerbitkan Putusan Penetapan dengan Nomor : 18/Pen/2009/39/Pdt.G/1998/PN.Krw;
- 15.** Bahwa pada tanggal 12 April 2010 ASY'ARI Bin ADB SOMAD, Dkk sebagai termohon eksekusi mengajukan Gugatan Bantahan ke Pengadilan Negeri Karawang dalam perkara Nomor : 30/Pdt/Bth/2009/PN.Krw;
- 16.** Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 30/Pdt/Bth/2009/PN.Krw Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor : 116/PDT/2011/PT.BDG tanggal 15 Juni 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3066K/PDT/2012 tanggal 28 Oktober 2014, gugatan bantahan yang diajukan oleh ASY;ARI, Dkk. dimenangkan oleh H. MUHAMAD ZAENUDIN;
- 17.** Bahwa pada tanggal 16 November 2021 Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN selaku pihak yang menang mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang;
- 18.** Bahwa pada tanggal 10 Maret 2022 Ketua Pengadilan Negeri Karawang menerbitkan Putusan Penetapan Nomor : 4/Pdt-Eks/2022/PN Kwg Jo. Nomor : 30/Pdt.Bth/2009/PN Krw Jo. Nomor : Pdt.G/1998/PN Krw;
- 19.** Bahwa pada tanggal 7 April 2022 Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN selaku Pihak yang menang mengajukan Permohonan

*Halaman 10 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



Pelaksanaan Eksekusi Riil kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang;

**20.** Bahwa dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut maka pada tanggal 25 Mei 2022 dan 21 Oktober 2022 PENGGUGAT memproses Akta Jual Beli sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Mei 2022 seluas 30.890 M2 (tiga puluh ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 21 Oktober 2022 seluas 14.940 M2 (empat belas ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi);

**21.** Bahwa seluruh luas tanah PENGGUGAT hasil pembelian dari Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN adalah seluas 45.830 M2 (empat puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) termasuk di dalamnya tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi;

**22.** Bahwa pada tanggal 4 Januari 2024 PENGGUGAT menghadap kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang untuk meminta pembayaran atas tanah PENGGUGAT yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi, dan Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang menyarankan agar PENGGUGAT mengajukan surat permohonan;

**23.** Bahwa atas dasar saran dari Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang tersebut, maka pada tanggal 11 Januari 2024 PENGGUGAT mengajukan surat permohonan pembayaran atas tanah PENGGUGAT yang dibangun jalan penghubung Batujaya – Bekasi seluas 3.043 M2 (tiga ribu empat puluh tiga meter persegi) kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang yang pada intinya PENGGUGAT meminta pembayaran atas tanah PENGGUGAT yang dijadikan tanah penghubung Batujaya – Bekasi seluas 3.043 M2 (tiga ribu empat puluh tiga meter persegi) dengan harga Rp.6.000.000 / M2 (enam juta rupiah per



meter persegi) berdasarkan harga pasaran sehingga jumlah yang harus dibayar adalah sebesar  $3.043 \text{ M}^2 \times \text{Rp.}6.000.000 = \text{Rp.}18.258.000.000,-$  (delapan belas milyar dua ratus lima puluh delapan juta rupiah);

**24.** Bahwa pada tanggal 24 Januari 2024 dilaksanakan rapat oleh Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang membahas terkait surat permohonan pembayaran yang diajukan PENGGUGAT, dan PENGGUGAT pun hadir dalam rapat tersebut karena diundang, rapat tersebut dihadiri oleh :

- BPKAD : Irma Novitasari sebagai Sekretaris BPKAD selaku pimpinan rapat, dan Sukatmi selaku Kabid Aset
- Dinas PUPR : Dedi Ahdiyati Pensiunan Mantan Kadis PUPR, dan Deni staff
- Bagian Hukum : Karwa Eka , Bobby Sigit
- Dinas Perpustakaan : Mamat Rahmat mantan Camat Batujaya
- Didin Abidin Pensiunan mantan Kabag Umum
- PENGGUGAT hadir bersama rekan yaitu Desi

**25.** Bahwa Pak Dedi Ahdiyati Pensiunan mantan Kepala Dinas PUPR Kabupaten Karawang pada saat rapat menerangkan bahwa Pak Dedi Ahdiyati Tahun 2006 pernah menjabat sebagai Camat Batujaya, Pak Dedi Ahdiyati mengetahui pembangunan Jembatan Batujaya Jalan Penghubung Batujaya – Bekasi yang memakai tanah warga masyarakat seluas 4.791 M<sup>2</sup> yang diantaranya adalah ada tanah Pak ZAENUDIN yang sekarang milik Pak WAHYUDI/PENGGUGAT seluas 3.043 M<sup>2</sup>, menurut Pak Dedi Ahdiyati bahwa tanah warga yang lainnya sudah dibayar pada waktu itu tetapi tanah Pak ZAENUDIN belum dibayar karena pada waktu itu masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri Karawang, Pak Dedi Ahdiyati selanjutnya menerangkan pernah Pak ZAENUDIN dan Pak ASY'ARI datang ke Kantor Camat Batujaya menemui Pak Dedi Ahdiyati menanyakan kapan tanah dibayar, Pak Dedi Ahdiyati

*Halaman 12 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



menyampaikan bahwa tanah belum bisa dibayar karena masih sengketa di Pengadilan, dan sampai sekarang memang belum dibayar;

**26.** Bahwa peserta rapat lainnya Pak MAMAT RAHMAT menerangkan bahwa Tahun 2005 – 2006 Pak MAMAT pernah menjabat sebagai Camat Batujaya, Pak MAMAT mengetahui pembangunan jembatan jalan penghubung Batujaya – Bekasi yang menggunakan tanah warga masyarakat, Pak MAMAT pernah membuat 4 (empat) Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah warga yang sudah dibeli oleh Pemda Karawang untuk dibangun jalan penghubung Batujaya – Bekasi yaitu atas nama H. IMANG, MAMAD, HENI YULIYANTI dan NURODIN, sedangkan tanah ZAENUDIN tidak dibuatkan Surat Pelepasan Hak (SPH) karena belum dibeli oleh Pemda Karawang karena masih dalam sengketa di pengadilan;

**27.** Bahwa berdasarkan keterangan Ibu Sukatmi selaku Kepala Bidang Aset, bahwa tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi telah tercatat di Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, sebagai tanah aset Pemda Karawang seluas 4.791 M2 perolehan Tahun 2006 harga Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah);

**28.** Bahwa berdasarkan hasil rapat tersebut ditemukan fakta bahwa benar tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN yang telah dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi pada Tahun 2006 belum dibayar oleh TERGUGAT, akan tetapi setelah diadakan rapat tersebut Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang malah menyarankan agar PENGGUGAT mengajukan gugatan ke pengadilan dengan alasan nantinya putusan pengadilan dijadikan dasar untuk pembayaran;

**29.** Bahwa selanjutnya PENGGUGAT berkonsultasi kepada Kepala Bagian Hukum terkait saran dari Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang yang menyarankan agar PENGGUGAT mengajukan gugatan ke pengadilan, Kepala

*Halaman 13 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



Bagian Hukum menyampaikan kepada PENGGUGAT bahwa Bupati pun memerintahkan agar permasalahan tanah yang di Batujaya diselesaikan melalui pengadilan;

**30.** Bahwa atas dasar tersebut di atas, demi mencari keadilan akhirnya PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memperjuangkan hak PENGGUGAT;

**31.** Bahwa PENGGUGAT meminta kepada TERGUGAT untuk membayar tanah PENGGUGAT yang telah dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi sebesar Rp.6.000.000/M<sup>2</sup> (enam juta rupiah per meter persegi) dengan jumlah seluruhnya sebesar 3.043 M<sup>2</sup> x Rp.6.000.000 = Rp. 18.258.000.000,- (delapan belas milyar dua ratus lima puluh delapan juta rupiah);

**32.** Bahwa harga Rp.6.000.000/M<sup>2</sup> (enam juta rupiah per meter persegi) tersebut sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Desa Batujaya dan harga pasaran di lapangan saat ini bahwa harga tanah di sekitar wilayah jalan raya Batujaya dan jalan penghubung Batujaya – Bekasi sebesar Rp. 6.000.000/M<sup>2</sup> (enam juta rupiah per meter persegi), bahkan tanah PENGGUGAT yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi tersebut saat ini telah ada orang yang menawarkan kepada PENGGUGAT sebesar Rp.7.000.000/M<sup>2</sup> (tujuh juta rupiah per meter persegi);

**33.** Bahwa apabila TERGUGAT tidak ada itikad baik untuk membayar tanah PENGGUGAT, maka PENGGUGAT akan MENUTUP jalan tersebut dan akan melaporkan TERGUGAT ke Pihak yang berwenang karena telah melakukan penyerobotan tanah PENGGUGAT.

#### **F. ALASAN-ALASAN GUGATAN**

TINDAKAN TERGUGAT YANG TELAH MENCATATKAN TANAH PENGGUGAT KE DALAM KARTU INVENTARIS BARANG (KIB) A TANAH, DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG KABUPATEN KARAWANG PADAHAL BELUM ADA PEMBAYARAN KEPADA PENGGUGAT, BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN

*Halaman 14 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



PERUNDANG-UNDANGAN DAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN  
YANG BAIK (AUPB)

1. Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah mencatatkan tanah PENGGUGAT ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang padahal belum ada pembayaran kepada PENGGUGAT bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagai berikut :

a. Tindakan TERGUGAT bertentangan dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan:

*"Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah mencatatkan tanah PENGGUGAT ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang menjadi tanah milik Pemerintah Kabupaten Karawang tanpa ada proses peralihan hak dan atau tanpa proses jual beli, bertentangan dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa selain itu tindakan TERGUGAT juga dapat dikategorikan sebagai tindakan penyerobotan tanah yang merupakan tindak pidana;



b. Bahwa tindakan TERGUGAT bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) yakni Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan

1) Asas Kepastian Hukum

Bahwa yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah mencatatkan tanah PENGGUGAT ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang menjadi tanah milik Pemda Karawang tidak didasari dengan proses jual beli dimana TERGUGAT tidak melakukan pembayaran atas tanah PENGGUGAT, maka tindakan TERGUGAT tersebut merupakan tindakan tidak berlandaskan pada ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan sehingga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni Asas Kepastian Hukum;

2) Asas Kecermatan

Bahwa yang dimaksud dengan Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetaan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Bahwa tindakan TERGUGAT yang telah mencatatkan tanah PENGGUGAT ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

*Halaman 16 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



Kabupaten Karawang tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap, dimana tidak dilengkapi dengan dokumen peralihan hak atas tanah oleh karenanya TERGUGAT telah lalai, tidak cermat dan tidak memiliki kehati-hatian sehingga tindakan TERGUGAT tersebut bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yakni Asas Kecermatan.

Berdasarkan seluruh alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung atau Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, ID Barang : 45, ID Awal : 45, Reg. : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, Luas : 4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak : Jl. Jembatan Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pembelian BM, Sumber Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap, Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi : 12.01.10.1012.010301.00001.00001, sebatas tanah PENGGUGAT seluas 3.043 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat puluh tiga meter persegi);
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, ID Barang : 45, ID Awal : 45, Reg. : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, Luas : 4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak : Jl.

Halaman 17 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jembatan Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pembelian BM, Sumber Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap, Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi : 12.01.10.1012.010301.00001.00001, sebatas tanah PENGGUGAT seluas 3.043 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat puluh tiga meter persegi) tersebut;

4. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk membayar tanah PENGGUGAT yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi sebesar 3.043 M<sup>2</sup> x Rp.6.000.000 = Rp.18.258.000.000,- (delapan belas milyar dua ratus lima puluh delapan juta rupiah);

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Bahwa Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan elektronik tanggal 4 Juli 2024, sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT menjadikan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah yang tercatat pada pada sistem kantor TERGUGAT dengan identitas sebagai berikut :

Nama Barang	=	Tanah Bangunan Kantor Pemerintah
Kode Barang	=	1.3.1.01.01.04.001
ID Barang	=	45
ID Awal	=	45
Reg	=	0002
Luas	=	4.791 m <sup>2</sup>
Tahun Perolehan	=	2006
Lokasi	=	Jl. Jembatan Batujaya Kec. Batujaya
Cara Perolehan	=	Pembelian BM
Sumber Dana	=	-

Halaman 18 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



Status Barang	=	Inventaris
Kondisi	=	Baik
Harga	=	360.000.000
Tgl Buku	=	01-12-2006
No. BAST	=	-
Tgl BAST	=	01-12-2006
ID Penerimaan	=	-
Status Aset	=	Aset Tetap
Keterangan	=	Tanah
No. Kode Lokasi	=	12.01.10.1012.010301.00001.00001

2. Bahwa Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah tersebut diatas adalah benar tercatat dalam sistem pencatatan aset yang bersumber dari pembelian dan atau pengadaan Tahun 2006 yang dicatat atau dimasukkan kedalam sistem sebagai aset oleh TERGUGAT (dahulu Dinas Bina Marga);

3. Bahwa berdasarkan hasil rapat tanggal 24 Januari 2024 yang dilaksanakan di kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Karawang yang dihadiri oleh seluruh pihak terkait, termasuk PENGGUGAT sendiri, serta ASN dan pensiunan ASN yang mengetahui pada saat pengadaan tanah pemerintah untuk pembangunan Jalan Batujaya – Bekasi Tahun 2006;

4. Bahwa hasil rapat tersebut, ditemukan fakta bahwa pada saat pengadaan tanah pemerintah untuk pembangunan Jalan Batujaya – Bekasi Tahun 2006 dilakukan, terdapat bidang tanah yang belum dibayarkan ganti rugi, yakni bidang tanah milik H. Zainudin, yang saat ini telah beralih kepemilikan kepada PENGGUGAT, yang mana pada saat itu atas kesepakatan lisan antara para pihak yang bersengketa dengan TERGUGAT tidak dilakukan pembayaran kepada H. Zainuddin karena masih dalam proses sengketa di pengadilan;

5. Bahwa selanjutnya didapati fakta Pemerintah Kabupaten Kabupaten Karawang telah mengeluarkan anggaran pengadaan tanah untuk pembangunan jalan penghubung Batujaya – Bekasi yang



berdasarkan dokumen laporan kegiatan Tahun Anggaran 2006 menggunakan anggaran sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) dengan luasan bidang tanah yang dibebaskan berdasarkan Kartu Inventaris Barang A Tanah seluas 4.791 m<sup>2</sup>;

6. Bahwa PENGGUGAT mengaku tanah miliknya yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi seluas 3.043 m<sup>2</sup> yang berdasarkan pengakuan salah satu peserta rapat sebagaimana poin 3 yakni Camat Batujaya saat itu (tahun 2006) memang belum dilakukan pembayaran dan belum diterbitkan surat pelepasan hak proyek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan penghubung Batujaya – Bekasi sebagaimana bidang tanah lain, dikarenakan saat itu masih bersengketa di pengadilan, tetapi para pihak yang bersengketa mempersilakan dibangun jalan dengan konsekuensi jika telah terdapat putusan inkrah terkait bidang tanah dimaksud, maka Dinas Bina Marga dapat membayarkan ganti rugi/pembayaran tanah tersebut kepada pihak pemenang sengketa, yang saat ini dimiliki oleh PENGGUGAT;

7. Bahwa terkait sengketa aset berupa Jalan Penghubung Batujaya – Bekasi yang tercatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A tanah pada sistem pencatatan aset TERGUGAT, Bupati Karawang mengarahkan agar sengketa aset yang bersengketa diselesaikan melalui pengadilan;

8. Bahwa selanjutnya Bupati Karawang mengirimkan surat kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor 188/1951-Huk tanggal 30 Mei 2024 hal permohonan konfirmasi terkait penitipan uang/konsinyasi uang pembayaran terhadap tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi pada Tahun 2006 ke Pengadilan Negeri Karawang;

9. Bahwa terkait tersebut diatas, Ketua Pengadilan Negeri Karawang mengirimkan surat jawaban kepada Bupati Karawang Nomor 1152/KPN.W11.U10/HK2.4/VI/2024 tanggal 5 Juni 2024 hal konfirmasi penitipan uang/konsinyasi yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak ditemukan data penitipan uang konsinyasi oleh Dinas Bina Marga

*Halaman 20 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



Kabupaten Karawang untuk pembayaran/ganti rugi tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi atas nama Zainudin;

**10.** Bahwa selanjutnya Bupati Karawang mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor 188/2015-Huk tanggal 31 Mei 2024 hal permohonan data pengadaan tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006;

**11.** Bahwa terkait hal tersebut diatas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang mengirimkan surat Nomor AT.02.02/761-32.15/VI/2024 tanggal 6 Juni 2024 hal permohonan data pengadaan tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tidak terdapat data pengadaan tanah untuk pembangunan jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006;

**12.** Bahwa PENGGUGAT meminta TERGUGAT untuk membayar tanah PENGGUGAT dengan luas 3.043 m<sup>2</sup> dengan harga Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) per meter yang disesuaikan dengan harga pasar saat ini;

**13.** Bahwa terkait hal tersebut diatas, karena pelaksanaan proyek pengadaan dan pembangunan jalan penghubung Batujaya - Bekasi yang dilakukan terjadi pada Tahun 2006, maka permintaan pembayaran yang diminta PENGGUGAT **tidak relevan** digunakan dengan harga yang berlaku saat ini, terlebih PENGGUGAT mengetahui bahwa pada objek tanah yang dibeli dari saudara H. Zainuddin terdapat fisik jalan penghubung Batujaya – Bekasi yang telah terbangun diatasnya;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, TERGUGAT memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, ID Barang : 45, ID Awal : 45, Reg. : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintahan, Luas :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak : Jl. Jembatan Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pembelian BM, Sumber Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap, Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi : 12.01.10.1012.010301.00001.00001;

3. Menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PENGGUGAT;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa Penggugat tidak mengajukan replik walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim, dan karenanya Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, sebagai berikut:

- 1 P-1 : Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang, Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, Nomor ID Barang : 45, Nomor ID Awal : 45, Nomor Reg : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, Luas : 4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak/Alamat : Jalan Raya Cabangbungki Kel/Desa. Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pengadaan Barang Yang Dibeli atau Diperoleh atas Beban APBD, Sumber Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap,

Halaman 22 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi :  
12.01.10.1012.010301.00001.00001”;  
(fotokopi sesuai dengan print out);
2. P-2a : Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 26 Tanggal 25 Mei 2022 dibuat dihadapan Notaris Raden Ayu Zenny Rosyidah Zen, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
  3. P-2b : Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 17 Tanggal 21 Oktober 2022 dibuat dihadapan Notaris Raden Ayu Zenny Rosyidah Zen, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli);
  4. P-3a : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Sementara Nomor 8 Desa Batudjaja Ketjamatan Batudjaja Kabupaten Karawang dikeluarkan tanggal 6 Desember 1969 Gambar Situasi Nomor : 259/1969 Tanggal 6 Desember 1969 Luas 30.890 M2 terakhir tercatat atas nama Muhamad Zaenudin (fotokopi sesuai dengan asli);
  5. P-3b : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1 Tahun 1938 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  6. P-4 : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Haji M Zainudin, Tanggal 22 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
  7. P-5a : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama H. Imang, Tanggal 22 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
  8. P-5b : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Endang Iskandar, SE Bin Mamad, Tanggal 22 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
  9. P-5c : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Rohsa Prima Rizkia/ Heni Yuliyanti, Tanggal 22 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
  10. P-5d : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Imron Bin Nurodin, Tanggal 22 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
  11. P-6a : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 39/Pdt.G/1998/PN.Krw. Tanggal 19 Desember 1998 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
  12. P-6b : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 406/Pdt/1999/PT.Bdg Tanggal 9 Agustus 2000 (fotokopi

Halaman 23 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. P-6c : sesuai dengan fotokopi);  
Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2061  
K/Pdt/2002 Tanggal 27 April 2006 (fotokopi sesuai  
dengan fotokopi);
14. P-6d : Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor :  
30/Pdt/Bth/2009/PN.Krw Tanggal 26 April 2010 (fotokopi  
sesuai dengan fotokopi);
15. P-6e : Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang  
Nomor : 18/Pen/2009/39/Pdt.G/1998/PN.Krw Tanggal 15  
Juli 2009 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. P-6f : Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor :  
116/PDT/2011/PT.BDG Tanggal 15 Juni 2011 (fotokopi  
sesuai dengan fotokopi);
17. P-6g : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3066  
K/Pdt/2012 Tanggal 28 Oktober 2014 (fotokopi sesuai  
dengan fotokopi);
18. P-6h : Fotokopi Surat dari Kuasa Hukum H.M. Zainudin Bin Abd  
Hamid Tanggal 16 November 2021 Perihal Permohonan  
Eksekusi, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan  
Negeri Karawang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
19. P-6i : Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang  
Nomor : 4/Pdt.Eks.L/2022/PN Kwg Tanggal 14 Desember  
2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. P-7 : Fotokopi Peta Bidang Tanah Jalan Penghubung Batujaya  
– Bekasi (fotokopi sesuai dengan asli);
21. P-8 : Fotokopi Peta Pembebasan Jalan Batujaya (fotokopi  
sesuai dengan asli);
22. P-9 : Fotokopi Surat Keterangan Taksiran Harga Tanah  
Nomor : 473.311/01/Ds/2024 Tanggal 10 Januari 2024  
yang diterbitkan oleh Kepala Desa Batujaya (fotokopi  
sesuai dengan asli);
23. P-10 : Fotokopi Surat Keterangan Taksiran Harga Tanah  
Nomor : 473.311/02/Ds/2024 Tanggal 10 Januari 2024  
yang diterbitkan oleh Kepala Desa Batujaya (fotokopi  
sesuai dengan fotokopi);
24. P-11 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 185 Desa Batujaya

Halaman 24 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbit Tanggal 17 Nopember 1987 Gambar Situasi Nomor 2722 Tanggal 16 Nopember 1987 Luas: 15.740 M2 atas nama Asari Bin Abd. Somad, DKK (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

25. P-12 : Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Batujaya Nomor 593/371/Des/2024 Tanggal 8 Agustus 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
26. P-13 : Fotokopi Surat Plt. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang, Nomor 600.1.10/675/JIn Tanggal 28 Februari 2024 Perihal Permohonan Data Hasil Survei, yang ditujukan kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kab. Karawang (fotokopi sesuai dengan fotokopi/print out);
27. P-14a : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024, NOP 32.17.140.009.010-1015.0 atas nama wajib pajak H M Zainudin (fotokopi sesuai dengan asli);
28. P-14b : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2023, NOP 32.17.140.009.010-1015.0 atas nama wajib pajak H M Zainudin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
29. P-14c : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024, atas nama wajib pajak H Chaerudin Sani (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. P-14d : Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Batujaya Nomor 593/15/Des/2024 Tanggal 8 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
31. P-15 : Fotokopi Surat Plt. Camat Batujaya Nomor 141.1/167/Kec Tanggal 20 Agustus 2024 Perihal Jawaban Permohonan Data, yang ditujukan kepada Sdr. Wahyudi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan

*Halaman 25 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*

#### 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

pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-21, sebagai berikut:

1. T-1 : Fotokopi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang, Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, Nomor ID Barang : 45, Nomor ID Awal : 45, Nomor Reg : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, Luas : 4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak/Alamat : Jalan Raya Cabangbungti Kel/Desa. Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pengadaan Barang Yang Dibeli atau Diperoleh atas Beban APBD, Sumber Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap, Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi : 12.01.10.1012.010301.00001.00001";  
(fotokopi sesuai dengan print out);
2. T-2 : Fotokopi Surat Bupati Karawang Nomor : 188/2015-Huk, Tanggal 31 Mei 2024, Hal : Permohonan Data Pengadaan Tanah yang dijadikan Jalan Penghubung Batujaya-Bekasi Tahun 2006, ditujukan kepada Kepala BPN Karawang (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T-3 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor : AT.02.02/761-32.15/VI/2024, Tanggal 6 Juni 2024, Hal : Permohonan Data Pengadaan Tanah yang dijadikan Jalan Penghubung Batujaya-Bekasi Tahun 2006, ditujukan kepada Bupati Karawang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T-4 : Fotokopi Surat Bupati Karawang Nomor : 188/1951-Huk, Tanggal 30 Mei 2024, Hal : Permohonan Konfirmasi Terkait Penitipan Uang/Konsinyasi Uang

Halaman 26 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



Pembayaran terhadap Tanah yang dijadikan Jalan Penghubung Batujaya-Bekasi Pada Tahun 2006 ke Pengadilan Negeri Karawang, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang (fotokopi sesuai dengan asli);

5. T-5 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 1152/KPN.W11.U10/HK2.4/VI/2024, Tanggal 5 Juni 2024, Hal: Konfirmasi Penitipan Uang/Konsinyasi, ditujukan kepada Bupati Karawang (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T-6 : Fotokopi Surat Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Karawang, Nomor : 500.17.3/310/ Aset, Tanggal 29 Januari 2024, Hal : Laporan Hasil Rapat Konfirmasi Tanah Jembatan Batujaya, yang ditujukan kepada Bupati Karawang (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T-7 : Fotokopi Evaluasi Pelaksanaan Rencana Kerja Tahun Anggaran 2006 Badan Perencanaan Daerah (BAPEDA) Pemerintah Kabupaten Karawang 2007 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T-8 : Fotokopi Surat Plt. Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang Nomor : 600.1.10/675/JIn, Tanggal 28 Februari 2024, Perihal : Permohonan Data Hasil Survei, yang ditujukan kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kab. Karawang (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T-9 : Fotokopi Gambar Pengukuran Lahan Jalan Pendekat Menuju Jembatan Batujaya, yang diterbitkan oleh Plh. Kepala Dinas PUPR Kabupaten Karawang (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T-10 : Fotokopi Surat Keterangan Plt. Kepala Dinas PUPR Kabupaten Karawang Nomor 500.17/255/PUPR/2024 Tanggal 8 Agustus 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T-11 : Fotokopi SOP Penatausahaan Barang Milik Daerah, Sekretariat Daerah Pemerintah Kabupaten Karawang,

Halaman 27 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Standar Operasional 067/5796/BPKAD, Tanggal Pembuatan 5 Nopember 2020, Tanggal Efektif 5 Nopember 2020 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. T-12 : Fotokopi Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Karawang Nomor 100.3.10/3879-Huk Tanggal 27 Agustus 2024 Perihal Permohonan Data, ditujukan kepada Kepala BPN Karawang (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T-13 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Nomor AT.02.02/1208-32.15/IX/2024 Tanggal 3 September 2024 Perihal Permohonan Data, ditujukan kepada Sekretaris Daerah Kabupaten Karawang (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T-14 : Fotokopi Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. T-15 : Fotokopi Peraturan Bupati Karawang Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. T-16 : Fotokopi Peraturan Bupati Karawang Nomor 56 Tahun 2021 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. T-17 : Fotokopi Laporan Hasil Pemeriksaan Keuangan, Laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten Karawang untuk Tahun Anggaran 2006 dari BPK RI (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
18. T-18 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 27/G/2013/PTUN-BDG Tanggal 17 Juli 2013 (fotokopi sesuai dengan print out);
19. T-19 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 300 K/TUN/2014 Tanggal 9 September 2014 (fotokopi sesuai dengan print out);

Halaman 28 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



20. T-20 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 124 PK/TUN/2015 Tanggal 1 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan print out);
21. T-21 : Fotokopi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 180 PK/TUN/2016 Tanggal 29 Desember 2016 (fotokopi sesuai dengan print out);

Bahwa Penggugat mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

**Saksi Penggugat**

1. Nama Saksi: Heni Yulianti

- Bahwa pada tahun 2006, rumah Saksi yang berada di Dusun Krajan, Batujaya, RT.002 RW.01 terkena proyek penggusuran, luas tanah yang terkena penggusuran adalah 426 (empat ratus dua puluh enam) meter persegi, dan luas bangunan permanen kurang lebih 120 (seratus dua puluh) meter persegi;
- Bahwa Saksi dibayar untuk bangunannya 1 (satu) kali pembayaran sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), untuk tanah dibayar 2 (dua) kali, sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan sejumlah Rp34.000.000,00 (tiga puluh empat juta rupiah), harga permeternya adalah Rp80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah);
- Bahwa tanah Saksi berbatasan dengan tanah H. Imam, Pak Mamat, Pak Nurodin, dan Jalan Kelapa Nunggal;
- Bahwa semua pembayaran dilakukan di kantor desa, yang hadir pada saat itu adalah Pak Mamat, Pak Nurodin, Saksi, Pak H. Imam;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas masing-masing tanah Pak Mamat, Pak Nurodin, dan Pak H. Imam;
- Bahwa surat-surat tanah yaitu AJB dan SPPT diserahkan di kantor desa kepada Pak Sudiro dari Bina Marga;
- Bahwa yang membayar tanah Saksi dari pihak Bina Marga;
- Bahwa Saksi tidak menerima surat pembebasan tanah;
- Bahwa Saksi masih membayar SPPT hingga saat ini;

*Halaman 29 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



- Bahwa Saksi tidak mengetahui untuk tanah Pak Mamat dan Pak H. Imam apakah sudah lunas atau belum, tidak tahu nominalnya berapa, hanya mengetahui sudah menerima uang;

Bahwa keterangan Saksi selebihnya dan selengkapnya telah termuat dalam berita acara persidangan;

2. Nama saksi: Imron

- Bahwa rumah orang tua Saksi yang terletak di Dusun Krajan RT.02 RW.01 Desa Batujaya, terkena penggusuran;

- Bahwa Saksi mengetahuinya karena pada tahun 2005, Saksi mengantar ayah Saksi, yaitu Pak Nurodin ke kantor desa, untuk pembayaran tanah, bangunan, dan pohon yang terkena pembebasan untuk jalan;

- Bahwa batas rumah orang tua Saksi adalah sebelah selatan rumah Bu Heni, batas utara Jalan Desa Kelapa Nunggal, batas barat Pak H. Imam, batas timur rumah Pak Kadim;

- Bahwa Saksi mengenal Pak Zainudin dan Pak Asari;

- Bahwa tanah Pak Asari dan tanah Pak Zainudin sama disitu juga;

- Bahwa tanah orang tua Saksi yang terkena penggusuran kurang lebih 150 (seratus lima puluh) meter persegi dari total tanah seluruhnya 750 (tujuh ratus lima puluh) meter persegi, terdiri dari luas bangunan 50 (lima puluh) meter persegi dan tanah kosong 100 (seratus) meter persegi;

- Bahwa pembayaran dilakukan secara bertahap, pembayaran pertama Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), yang kedua Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), total yang diterima Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

- Bahwa orang tua Saksi hanya menyerahkan AJB, tidak ada kwitansi, hanya selebaran, dan tanda tangan di kertas yang ditunjuk;

- Bahwa pedagang kaki lima di sepanjang jalan itu membayar retribusi kepada Saksi untuk linmas dan karang taruna, atas seizin Pak Wahyudi sebagai pemilik tanah, Saksi mengetahui bahwa tanah itu milik Pak Wahyudi saat mengobrol di desa;

*Halaman 30 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



Bahwa keterangan Saksi selebihnya dan selengkapnya telah termuat dalam berita acara persidangan;

3. Nama saksi: Didin Abidin, BA

- Bahwa Saksi terakhir bekerja di Pemda Karawang sebagai kepala bagian perlengkapan dari bulan Mei 2006 sampai 1 Juni 2010;
- Bahwa pada waktu tahun 2005 telah terjadi pembebasan tanah untuk tanah jembatan Batujaya dan yang menanganinya Dinas Bina Marga pada saat itu, yang sekarang Dinas PUPR;
- Bahwa sampai Saksi pensiun, tidak ada laporan dari bendahara Bina Marga tentang aset tanah di jembatan Desa Batujaya;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pembebasan tanah untuk jembatan Batujaya karena mendengar, tapi tidak ada laporan dan pencatatannya;
- Bahwa menurut peraturan Perda pada waktu itu, menyerahkan aset harus bentuk surat Surat Pelepasan Hak (SPH) dan bukti dokumen kepemilikan tanah (alas hak), nanti oleh bagian perlengkapan diarsipkan kepada BPN untuk diproses menjadi hak pakai Pemda;
- Bahwa dari tahun 2006 mulai ada peraturan baru, ada penyatuan data, untuk seluruh aset milik Pemda ada di bagian perlengkapan dibawah Sekda;
- Bahwa ketika Saksi di bagian perlengkapan, belum ada BPKAD;
- Bahwa seharusnya ada pencatatan di dinas, dicatat dulu di dinas baru di laporkan dengan bukti-buktinya, jadi dinas itu tidak memegang bukti hanya catatan saja, semua bukti disimpan di perlengkapan;

Bahwa keterangan Saksi selebihnya dan selengkapnya telah termuat dalam berita acara persidangan;

4. Nama saksi: Matan Sehabudin

- Bahwa Saksi melihat eksekusi di tanah sengketa antara Pak Zainudin dengan Pak Asari yaitu di tanah sawah yang di sebelah kiri, dari arah pom bensin ke arah jembatan, setelah ruko-ruko;
- Bahwa plang sudah lama dipasang, tidak tahu kapannya, tertulis tanah ini milik Pak H. Zainudin;
- Bahwa Saksi dagang di atas tanah Pak Wahyudi dari tahun 2023;



- Bahwa Saksi membayar sewa sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per bulan, kepada Pak Imron untuk retribusi;  
Bahwa keterangan Saksi selebihnya dan selengkapnya telah termuat dalam berita acara persidangan;

Bahwa Tergugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Tergugat

1. Nama saksi: Mamat Rahmat

- Bahwa Saksi menjadi Camat Batujaya pada bulan Desember tahun 2005 sampai bulan Februari tahun 2007;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Pak Wahyudi dengan Dinas PUPR setelah ada undangan rapat di BPKAD mengenai pembebasan lahan jembatan di Batujaya;
- Bahwa pada rapat tersebut, Saksi menyampaikan sebagai mantan camat, ternyata saat musyawarah pembebasan lahan adalah camat sebelum Saksi, dan sudah dilakukan panjar pembayaran, Saksi hanya melanjutkan, untuk pelunasan itu di zaman Saksi, namun karena ada yang bermasalah antara Zainudin dan Asari, Saksi pending pembayarannya, tidak tandatangani SPH nya, bahkan sampai Februari 2007 masih tetap belum dibayar karena kasusnya belum selesai, Saksi sampaikan silahkan selesaikan dulu sampai inkrah di Pengadilan;
- Bahwa Saksi terlibat pembebasan tanah Pak Zainudin dan Pak Asari karena itu dilakukan oleh camat sebelumnya, Saksi hanya melanjutkan;
- Bahwa Saksi tidak termasuk panitia pengadaan tanah tersebut;
- Bahwa pada saat itu ditentukan nilai tanah disana adalah Rp.80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah) per meter;
- Bahwa selama tahun 2005 sampai tahun 2007, Saksi tidak mengetahui dananya ditahan dimana karena anggaran dan dananya ada di Bina Marga;
- Bahwa Saksi menyampaikan ke Bina Marga tidak mau mengeluarkan Surat Pelepasan Hak (SPH) kalau tanah itu masih dalam sengketa;

*Halaman 32 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



- Bahwa tanah Pak Zainudin dan Pak Asari memang belum dibebaskan sampai dengan Saksi pindah tahun 2007;
- Bahwa sudah ada pembebasan tanah selain dari tanah Pak Wahyudi, prosesnya dimulai dari kesepakatan dengan harga sekian, dibayar, surat-surat dasar mereka Saksi minta, kalau sudah lengkap dengan KTP dan sebagainya, dibuatkan SPH, kemudian ditandatangani camat dan pihak kedua, selanjutnya semua berkas dibawa oleh Bina Marga;
- Bahwa untuk tanah Pak Zainudin dan Pak Asari memang belum ada SPH;
- Bahwa yang membuat SPH adalah camat, ditandatangani oleh camat dan pihak yang melepaskan haknya;
- Bahwa setelah dibawa ke Bina Marga, sampai Saksi selesai menjabat, surat-surat tidak kembali dan masih di Bina Marga;
- Bahwa pada saat Saksi masih menjabat, ada 4 (empat) SPH yang Saksi keluarkan, yaitu Pak H. Imam, Bu Heni, Pak Nurodin dan Alm Pak Mamat;

Bahwa keterangan Saksi selebihnya dan selengkapnyanya telah termuat dalam berita acara persidangan;

2. Nama saksi: Dedi Ahdiat

- Bahwa Saksi menjadi Kepala Dinas PUPR sejak tahun 2019 sampai tahun 2023;
- Bahwa tanah Pak Wahyudi atau Pak Zainudin dan Pak Asari, belum dibayar, Saksi mengetahuinya karena pernah menjadi staf di Kecamatan Batujaya sampai menjadi Camat Batujaya;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Zainudin dan Pak Asari, baik Pak Zainudin maupun Pak Asari sama-sama mengklaim bahwa tanah yang sebagian dijadikan jalan ke jembatan itu adalah miliknya, jadi masih sengketa;

Halaman 33 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



- Bahwa sepanjang tahun 2007 sampai Saksi selesai menjadi Camat tahun 2010, tidak pernah ada pelepasan hak atas tanah dari tanah Pak Zainudin dan Pak Asari yang digunakan untuk jalan;
- Bahwa dari tahun 2007 sampai tahun 2010, di kantor kecamatan tidak ada data tentang pembebasan tanah untuk kepentingan umum untuk pembangunan jalan menuju jembatan Batujaya dan tidak ada salinannya;

Bahwa keterangan Saksi selebihnya dan selengkapnya telah termuat dalam berita acara persidangan;

3. Nama saksi: Feny Ochtareny

- Bahwa Saksi bekerja di BPN Kabupaten Karawang sejak 1 Juli 2024;
- Bahwa pada aplikasi peta bhumi ATR/BPN ada disclaimer aplikasi ini belum bisa dijadikan acuan secara 100% karena kegiatan plotting di ATR/BPN ada sejak tahun 2010, jadi sertipikat yang terbit di bawah tahun 2010 jika pemohon tidak mengajukan plotting maka di dalam peta bhumi ATR jika dia punya surat ukur maka akan diplot di dalam peta bhumi ATR sesuai surat ukurnya;
- Bahwa untuk HGB Nomor 1 dan SHM Nomor 8, apabila dilihat dari aplikasi KKP BPN, belum terplotting secara keseluruhan karena memang dari pemilik Sertipikat belum pernah mengajukan permintaan plotting;
- Bahwa aplikasi KKP adalah aplikasi sistem kerja BPN, komputerisasi, pemetaan setiap online di kantor, sedangkan aplikasi peta bhumi ATR masih ada disclaimer jadi belum bisa dijadikan sarana informasi dan keakuratan datanya belum bisa 100% dipercaya;
- Bahwa aplikasi KKP dan aplikasi peta bhumi ATR/BPN hampir sama, namun ada sebagian yang sudah terplotting di KKP mungkin belum muncul di peta bhumi ATR;
- Bahwa Saksi menyatakan setelah dicek dalam aplikasi KKP, betul ada Hak atas tanah Hak Milik 00185, Kelurahan Batujaya, Surat Ukur Nomor 00131, Surat Ukur sudah diganti dengan Gambar Ukur karena ada pengukuran ulang tahun 2017, Gambar Ukurnya menjadi GU, dari

Halaman 34 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



SU menjadi GU, nomor 12985 tahun 2017, dengan nama pemilik pertama Abdul Somad bin Abdul Abad, kemudian diwariskan;

- Bahwa terhadap objek bidang tanah, nilai tanahnya berdasarkan zona, untuk tanah objek sengketa rangenya kurang dari Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter;

- Bahwa artinya nilai tanah di wilayah bidang ini, dengan nilai harga kurang dari Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter, sedangkan dari aplikasi KKP, di zona tersebut nilainya Rp48.000,00 (empat puluh delapan ribu rupiah) per meter;

Bahwa keterangan Saksi selebihnya dan selengkapnya telah termuat dalam berita acara persidangan;

#### 4. Nama saksi: Sukatmi

- Bahwa Saksi bekerja di BPKAD Kabupaten Karawang sejak tahun 2017;

- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T-1 dan bukti T-11;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kronologis penerbitan objek sengketa/KIB A pada tahun 2006, tetapi berdasarkan Permendagri Nomor 19 tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, bahwa proses pencatatan aset dimulai dari pengguna barang dalam hal ini SKPD sebagai Dinas yang melakukan pembelian, dari SKPD tersebut dilaporkan kepada Sekretaris Daerah sebagai pengelola barang;

- Bahwa sesuai SOP, SKPD membuat laporan terhadap pembelian dan pendistribusian barang, kemudian hasil pelaporan dari pengurus barang ini diverifikasi oleh pejabat penatausahaan barang pengguna, biasanya Sekretaris Dinas, kemudian laporan diparaf sebagai bukti bahwa pejabat penatausahaan barang pengguna sudah melakukan verifikasi dengan membubuhkan paraf di laporan yang dibuat oleh pengurus barang, kemudian kepala SKPD menandatangani laporan tersebut untuk disampaikan kepada Sekretaris Daerah sebagai pengelola barang melalui bidang aset selaku pengurus barang pengelola, tapi sebelum dilaporkan ke bidang aset, pengurus barang

Halaman 35 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



harus melakukan input data ke dalam aplikasi penatausahaan barang milik daerah, yaitu ATISISBADA (Aplikasi Teknologi Informasi Siklus Barang Daerah), yang melakukan input adalah SKPD itu sendiri, setelah pengurus barang melakukan input ke dalam ATISISBADA, laporan tadi baru disampaikan kepada Simultaba untuk disampaikan kepada Sekda selaku pengelola barang melalui bidang aset selaku pengurus barang pengelola, kemudian bidang aset melakukan verifikasi, verifikasi yang dilakukan itu melakukan pencocokkan terhadap laporan yang disampaikan oleh SKPD dengan realisasi anggaran SKPD tersebut, setelah sesuai, dan di ATISISBADA sudah diinput, bagian aset membuat berita acara rekonsiliasi, laporan sudah selesai. Kemudian bidang aset melakukan kompilasi data, laporan dari SKPD-SKPD itu menjadi laporan barang milik daerah Kabupaten Karawang, itulah yang disampaikan kepada BPK;

- Bahwa aplikasi ATISISBADA dalam rangka menyusun KIB melalui aplikasi;
- Bahwa sebelum memakai aplikasi ATISISBADA, Pemda menggunakan aplikasi SIMDA-BMD, namun sudah tidak dipakai, data base nya sudah dialihkan ke ATISISBADA;
- Bahwa objek sengketa diinput melalui aplikasi SIMDA-BMD;
- Bahwa Saksi mengetahui objek sengketa hanya dari data aplikasi, tidak mengetahui untuk data selain aplikasi;

Bahwa keterangan Saksi selebihnya dan selengkapnyanya telah termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat tidak mengajukan ahli meskipun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu.

Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah Penggugat yang dijadikan jalan Penghubung menuju Jembatan Batujaya dikenal sebagai Jalan Baru atau Jalan Baru Cabang Bungin di Desa Batujaya, Kecamatan Batujaya Kabupaten Karawang, Pada Tanggal 22 Juli 2024;



Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik tanggal 2 Oktober 2024, Penggugat dan Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya, untuk mempersingkat isi putusan ini Kesimpulan dari Para Pihak dimasukkan dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon untuk putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, ID Barang : 45, ID Awal : 45, Reg. : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, Luas : 4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak : Jl. Jembatan Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pembelian BM, Sumber Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap, Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi : 12.01.10.1012.010301.00001.00001, sebatas tanah PENGUGAT seluas 3.043 m2 (tiga ribu empat puluh tiga meter persegi) Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa (*Vide* Bukti P- 1 dan Bukti T-1);

Menimbang, bahwa terdapat perbedaan penyebutan objek sengketa dalam petitum gugatan (yang telah dirumuskan dalam Pemeriksaan Persiapan berdasarkan dokumen dari Tergugat) dengan objek sengketa sebagaimana Bukti P-1 dan T-1 yang mana dalam petitum gugatan Penggugat disebutkan "Letak : Jl. Jembatan Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang" dan "Cara Perolehan : Pembelian BM" sedangkan pada Bukti P-1 dan T-1 disebutkan "Letak : Jalan Raya Cabangbung, Desa Batujaya, Kec. Batujaya, Kab Karawang" dan "cara perolehan : Pengadaan Barang

Halaman 37 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD”, namun demikian Majelis Hakim menilai bahwa perbedaan penyebutan tersebut bukanlah hal yang prinsip karena keduanya memiliki kesamaan arti dan tidak merubah substansi data letak dan data cara perolehan objek sengketa yang dimaksud, oleh karenanya demi konsistensi petitum gugatan dan demi kemudahan pelaksanaan putusan ini apabila petitum gugatan dikabulkan dalam amar putusan maka Majelis hakim menyatakan keduanya adalah sama meskipun memiliki perbedaan penyebutan objek sengketa sehingga hal tersebut tidak boleh menjadi halangan untuk penyelesaian sengketa dan pelaksanaan putusan pada nantinya.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan objek sengketa *a quo* dan mewajibkan Tergugat membayar tanah Penggugat yang dijadikan jalan oleh Tergugat dengan alasan bahwa penerbitan objek sengketa telah merugikan kepentingan Penggugat dan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 4 Juli 2024 yang diajukan pada persidangan secara elektronik yang pada isinya tidak mengajukan eksepsi namun mengajukan Jawaban dalam pokok perkara.

Menimbang, bahwa merkipun tidak terdapat eksepsi dari Tergugat namun Majelis hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek-aspek formal gugatan sebagai berikut :

Menimbang, selanjutnya Majelis hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek-aspek formal gugatan tentang Kewenangan Absolut Pengadilan, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan

*Halaman 38 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" dan Pasal 50 menyebutkan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama ;"*

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan"* ;

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan keputusan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah *"Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan secara cermat Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah *Objectum litis* (Vide Bukti P-1 dan T-1) dikaitkan dengan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 dapat ditentukan berupa Penetapan yang berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan umum Dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Karawang selaku Pengguna Barang sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan tata usaha negara berupa pencatatan asset Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang, yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya

Halaman 39 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG

#### 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

bersifat *konkret*, Tercatat sebagaimana tersebut dalam objek sengketa sehingga bersifat *individual* dan menimbulkan akibat hukum berupa perubahan status kepemilikan tanah menjadi milik Pemerintah Kabupaten karawang yang tidak perlu mendapat persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi, sehingga bersifat *Final*;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan KIB A tanah *objectum litis* adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dibidang pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dan pengelolaan asset atau inventaris atau Barang Milik Daerah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila Pasal 1 angka 9 Undang-Undang 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikaitkan dengan objek sengketa sebagaimana dipertimbangkan Majelis Hakim di atas, maka objek sengketa *in litis* telah memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan dimaksud, dan Majelis Hakim juga tidak melihat adanya alasan normatif lainnya bahwa obyek sengketa dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Juncto*. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu ketentuan *Normatif-Limitatif* mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian terhadap tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk *kontrol yuridis*, dengan obyek sengketa berupa suatu penetapan tertulis sebagaimana maksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini adalah menyangkut pengujian terhadap prosedur Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dan Penatausahaan Barang milik daerah berupa tanah yang diuji dengan ketentuan *yuridis normatif* dibidang hukum publik, dan

Halaman 40 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan Tergugat yang selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, *in casu* Kepala Dinas PUPR KABUPATEN KARAWANG, dengan tuntutan pokok menyatakan batal atau tidak sah KIB A Tanah *objektum litis* ;

Menimbang bahwa selain itu sengketa *a quo* adalah bukan sengketa karena tidak tercapai kesepakatan dalam musyawarah penetapan ganti ketugian dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum namun merupakan sengketa yang timbul akibat diterbitkannya KTUN objek sengketa yang merubah status kepemilikan tanah menjadi milik asset Pemda sehingga Penggugat merasa kepentingannya dirugikan, maka Majelis Hakim berpendapat sengketa ini bukan lah sengketa yang dimaksud dalam pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan besaran ganti kerugian, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dan Pengadilan negeri memutus bentuk dan atau besaran ganti kerugian dalam waktu paling lama dalam waktu 30 hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan;

Menimbang, bahwa selain parameter untuk menentukan gugatan *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, terdapat parameter lain yang menentukan suatu perkara merupakan kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu apabila Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu telah menempuh upaya administratif, hal tersebut sebagaimana telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, *juncto* Perma Nomor 6 Tahun 2018 khususnya sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) menyebutkan "*Pengadilan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*" ;

Halaman 41 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
  - a. *keberatan; dan*
  - b. *banding.*
- (3) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali: a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.*
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.*
- (5) *Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya*

Menimbang, bahwa berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 3 ayat (1) menyatakan *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut ;*

Menimbang, bahwa oleh karena peraturan dasar dalam penerbitan KIB A Tanah *objectum litis* tidak mengatur mekanisme upaya administrasi bagi warga masyarakat yang dirugikan akibat penerbitannya (*in casu* Penggugat) maka merujuk pada ketentuan dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif Pengadilan akan menilai upaya administrasi yang wajib ditempuh oleh

Halaman 42 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengakui Bahwa PENGGUGAT mengetahui tanah PENGGUGAT tercatat di dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, pada tanggal 24 Januari 2024 ketika PENGGUGAT menghadiri rapat di Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang dan pada tanggal 18 Maret 2024 PENGGUGAT mengajukan surat keberatan kepada Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang akan tetapi Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang tidak memberikan jawaban atas surat keberatan PENGGUGAT tersebut; Bahwa pada tanggal 2 April 2024 PENGGUGAT mengajukan banding kepada Bupati Karawang selaku atasan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang atas tindakan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang yang telah mencatatkan tanah PENGGUGAT ke dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, akan tetapi Bupati Karawang tidak memberikan jawaban; Bahwa oleh karena Bupati Karawang tidak memberikan jawaban atas banding yang disampaikan oleh PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 76 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan "*Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan*";

Bahwa mengapa PENGGUGAT tidak mengajukan keberatan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang selaku TERGUGAT Karena PENGGUGAT mengetahui tanah PENGGUGAT tercatat di dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang dan telah mengajukan banding ke Bupati namun tidak ditanggapi; terhadap hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat dalam Hal ini Kepala

Halaman 43 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas PUPR Kabupaten Karawang juga turut hadir dalam rapat-rapat penyelesaian bersama BPKAD, Bagian Hukum Setda Kabupaten Karawang dan dinas-dinas terkait oleh karenanya secara prinsip Tergugat incasu Kepala Dinas PUPR Kab.Karawang telah mengetahui dan turut berupaya dalam menangani permasalahan tanah Penggugat, oleh karenanya keharusan untuk mengajukan keberatan kepada Tergugat bagi Penggugat tidaklah relevan lagi untuk dilakukan dan keberatan terhadap BPKAD Kabupaten Karawang dinilai sama dengan keberatan kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan hukum diatas dengan demikian dapat ditentukan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, Penggugat telah menempuh upaya administrasi berupa keberatan, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 76 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan Pasal 2 ayat (1) Perma No 6 Tahun 2018 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana alasan dan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung berwenang untuk memeriksa sengketa *in-litis* dan oleh karenanya terhadap aspek formal gugatan tentang Kewenangan Absolut Pengadilan (*Exceptio Declinatoire*) telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan aspek formal gugatan lainnya yaitu tentang :

1. Tenggang waktu pengajuan gugatan
  2. Kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan,dan
- sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporaliss*, hal ini tercermin didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan

Halaman 44 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



Undang-undang Nomor : 9 tahun 2004 yang menentukan bahwa " *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* ", Sedangkan dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menjelaskan bahwa : " *Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.....dst*", dalam hal peraturan dasarnya menentukan suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;

Menimbang, bahwa selain ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan juga diatur secara spesifik dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administrasi, sebagai berikut Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrative ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018 menentukan:

- (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administrasi tersebut;*
- (2) *Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/ atau tindakan tidak mengatur upaya administratif , Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.*

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *in-litis* tidak ditemukan adanya ketentuan khusus (*lex specialis*) yang mengatur mekanisme upaya

Halaman 45 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi, sehingga ketentuan batas waktu upaya administratif dan pengajuan gugatan dalam perkara ini didasarkan pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah menerbitkan *objectum litis* (Vide Buktu P-1 dan T-1 tahun 2006 dikaitkan dengan pengetahuan Penggugat atas terbitnya objek sengketa tersebut pada tanggal 24 Januari 2024, selanjutnya Penggugat telah menempuh upaya Administrasi dengan mengajukan Keberatan Administratif yang ditujukan kepada Kepala BPKAD tertanggal 18 Maret 2024 dan dalam hal ini tidak ada tanggapan atas Keberatan dimaksud sebagai mana dimaksud dalam Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja mengajukan gugatan haruslah dihitung sejak penyelesaian keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan keberatan diterima dan Tergugat tidak menyelesaikan keberatan tersebut, dan sejak saat itulah Penggugat dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah melakukan upaya administratif, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 22 April 2024 masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto* Pasal 77 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan *Juncto* Pasal 3 ayat (1) ayat (2), Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Peyelelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan, sebagai berikut :

Halaman 46 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada prinsipnya unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa: *“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi”* ;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium *“Point d’interest, point d’action”* (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut (Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya objek sengketa sebagaimana dijelaskan dalam surat Tergugat yang mana KIB A Tanah yang berisi

Halaman 47 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah Penggugat menjadi tanah milik asset pemda kabupaten Karawang maka Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebagaimana fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat hubungan hukum Penggugat dengan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Objek Sengketa sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat nilai yang harus dilindungi oleh hukum atas kedudukan Penggugat yang merasa dirugikan atas adanya pendaftaran asset Pemda Karawang atas tanah Penggugat pada Objek Sengketa, maka Penggugat adalah pihak yang memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan atas Objek Sengketa (Vide Bukti P-1 dan T-1 ) sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh aspek formal gugatan telah terpenuhi maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara gugatan Penggugat terhadap Objek Sengketa sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian keabsahan keputusan objek sengketa *a quo* dengan menggunakan tolak ukur ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan/atau b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu dengan permasalahan hukum apakah penerbitan keputusan objek sengketa *a quo* telah sesuai atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)?;

Menimbang, bahwa untuk dapat menjawab permasalahan hukum diatas dalam pengujian legalitas keputusan objek sengketa Majelis Hakim mencermati Penjelasan Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata

Halaman 48 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Usaha Negara, yang meliputi beberapa segi dengan rumusan permasalahan hukum-permasalahan hukum sebagai berikut:

1. Dari segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat mempunyai kewenangan atau tidak dalam menerbitkan keputusan objek sengketa?;
2. Dari segi prosedur, yaitu apakah prosedur penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai atau tidak dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)?;
3. Dari segi substansi, yaitu apakah secara substansi penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai atau tidak dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)?;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan-permasalahan hukum di atas, Majelis Hakim akan menghubungkan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penerbitan objek sengketa dengan fakta-fakta hukum yang konstantir dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dipersidangan, baik bukti surat, keterangan saksi maupun keterangan Para Pihak serta Pengetahuan Hakim yang diperoleh di Pemeriksaan Persiapan, persidangan dan Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempedomani peraturan perundang-undangan terkait tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan Penatausahaan Barang Milik daerah khususnya berupa Tanah, antara lain adalah:

1. Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum
  - Pasal 9 mengatur : pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.

Halaman 49 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 10 mengatur : tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan : b. “jalan umum ...”
- Pasal 11 ayat (1) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud Pasal 10 wajib diselenggarakan oleh pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki oleh pemerintah atau pemerintah daerah.
- Pasal 13 mengatur : Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan :
  - a. Perencanaan
  - b. Persiapan
  - c. Pelaksanaan, dan
  - d. Penyerahan hasil
- Pasal 27 ayat (2) mengatur : Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
  - b. penilaian Ganti Kerugian;
  - c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
  - d. pemberian Ganti Kerugian; dan
  - e. pelepasan tanah Instansi.
- Pasal 40 mengatur : pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak
- Pasal 42 ayat (2) mengatur : Penitipan ganti kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) (ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat) juga dilakukan terhadap : b. objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian : 1. Sedang

Halaman 50 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG

#### 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)



menjadi objek perkara di pengadilan, 2. Masih dipersengketakan kepemilikannya.

2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah:

Pasal 12

ayat (1) mengatur : Kepala SKPD selaku Pengguna Barang

ayat (3) huruf b. mengajukan permohonan penetapan status penggunaan barang yang diperoleh dari beban APBD dan perolehan lainnya yang sah; c. melakukan pencatatan dan inventarisasi barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya;

3. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah:

- Pasal 9

ayat (1) mengatur : Kepala Perangkat daerah Sekelu Pengguna Barang;

ayat (3) b dan c mengatur : b. mengajukan permohonan penetapan status penggunaan barang yang diperoleh dari beban APBD dan perolehan lainnya yang sah, c. melakukan pencatatan dan inventarisasi barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya

- Pasal 15 ayat (2) mengatur : pengelolaan Barang Milik Daerah meliputi :

a. perencanaan kebutuhan dan penganggaran

b. Pengadaan

Halaman 51 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



- c. Penggunaan
- d. Pemanfaatan
- e. Pengamanan dan Pemeliharaan
- f. Penilaian
- g. Pemindahtanganan
- h. Pemusnahan
- i. Penghapusan
- j. Penatausahaan, dan
- k. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian

- Pasal 25

Ayat (1) Pengadaan Barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan, terbuka, bersaing, adil dan akuntabel

Ayat (2) Pengadaan Barang milik daerah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- Pasal 26 mengatur Pengguna Barang wajib menyampaikan laporan hasil pengadaan barang milik daerah kepada Bupati melalui Pengelola Barang Milik daerah untuk ditetapkan status penggunaannya;

- Pasal 90 ayat (2) mengatur : Pengguna Barang / kuasa pengguna barang harus melakukan pendaftaran dan pencatatan Barang Milik daerah yang status penggunaannya berada pada pengguna barang /kuasa pengguna barangke dalam daftar barang pengguna /daftar barang kuasa pengguna menurut penggolongan dan kodefikasi barang

Halaman 52 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



4. Peraturan Bupati Karawang Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah:

- Pasal 2 mengatur : ruang lingkup peraturan bupati ini meliputi :
  - a. perencanaan kebutuhan dan penganggaran
  - b. Pengadaan
  - c. Penggunaan
  - d. Pemanfaatan
  - e. Pengamanan dan Pemeliharaan
  - f. Penilaian
  - g. Pemindahtanganan
  - h. Pemusnahan
  - i. Penghapusan
  - j. Penatausahaan, dan
  - k. Pembinaan, pengawasan dan pengendalian

- Pasal 18

Ayat (1) Pengadaan Barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan, terbuka, bersaing, adil dan akuntabel

Ayat (2) Pengadaan Barang milik daerah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- Pasal 19 mengatur Pengguna Barang wajib menyampaikan laporan hasil pengadaan barang milik daerah kepada Bupati melalui Pengelola Barang Milik daerah untuk ditetapkan status penggunaannya;

*Halaman 53 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



- Pasal 440 ayat (2) mengatur : Pengguna Barang / kuasa pengguna barang harus melakukan pendaftaran dan pencatatan Barang Milik daerah yang status penggunaannya berada pada pengguna barang /kuasa pengguna barangke dalam daftar barang pengguna /daftar barang kuasa pengguna menurut penggolongan dan kodefikasi barang;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari dalil-dalil Penggugat, dalil-dalil Tergugat, dan mengkonstantir bukti-bukti dari Para Pihak, baik bukti surat maupun saksi yang dihadirkan di persidangan serta Pengetahuan Hakim yang diperoleh dalam Pemeriksaan Persiapan, persidangan dan Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik atas dua bidang tanah darat yang terletak di Desa Batujaya, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang tepatnya di Jalan penghubung Batujaya – Bekasi dengan total seluas 45.830 M2 (empat puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik No. 8/Batujaya, tanggal 6 Desember 1969, Gambar Situasi No. 259/1969 Tanggal 6 desember 1969 seluas 30.890 m2 yang terletak di Desa Batujaya, Kecamatan batujaya, Kabupaten Karawang (Vide Bukti P-3a);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Batujaya, Tanggal 27 Oktober 1961, Surat Ukur Nomor 642 Tanggal 31 Oktober 1938, seluas 14.940 m2 yang terletak di Desa Batujaya, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang, (Vide Bukti P-3b);

dengan iwayat perolehannya adalah sebagai berikut:

a. Bahwa berdasarkan Risalah lelang Nomor : RL-18/1990-1991 tanggal 12 November 1990 yang dibuat oleh kantor lelang Kelas II Bekasi dinyatakan bahwa SUGIH KUSNANDAR adalah sebagai pemenang lelang atas dua bidang tanah sebagaimana terurai dalam SHGB No. 1/Batujaya dan SHM No. 8/Batujaya

Halaman 54 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama DHARMADI SUPANGKAT yang terletak di Desa Batujaya;

b. Bahwa selanjutnya atas kedua bidang tanah tersebut dilakukan Hibah dari SUGIH KUSNANDAR kepada MUHAMAD ZAENUDIN berdasarkan Akta Hibah No. 182/Batujaya/1991 tanggal 14-3-1991 dibuat oleh/dihadapan Ahmad Darwis PPAT Kecamatan Batujaya dan kedua sertipikat tersebut telah dibalik nama menjadi nama M ZAENUDIN (Vide Bukti P-3a P-3b dan P-6i hal 3)

c. Bahwa atas tanah tersebut terdapat sengketa di pengadilan dengan riwayat penyelesaian perkara sebagai berikut :

- 1) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 39/Pdt.G/1998/PN.Krw tanggal 19 Desember 1998 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 406/PDT/1999/PT.BDG tanggal 09 Agustus 2000 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2061K/Pdt/2002 tanggal 27 April 2006, gugatan tanah milik H. MUHAMAD ZAINUDIN yang diajukan oleh ASY'ARI, Dkk dimenangkan oleh H. MUHAMAD ZAENUDIN (Vide Bukti P-6a s/d P-6c);
- 2) Bahwa pada tanggal 15 Juli 2009 Ketua Pengadilan Negeri Karawang menerbitkan Penetapan dengan Nomor : 18/Pen/2009/39/Pdt.G/1998/PN.Krw tanggal 15 Juli 2009 atas permohonan H. MUHAMAD ZAENUDIN sebagai Pihak yang menang yang mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang (Vide Bukti P-6e);
- 3) Bahwa pada tanggal 12 April 2010 ASY'ARI Bin ADB SOMAD, Dkk sebagai termohon eksekusi mengajukan Gugatan Bantahan ke Pengadilan Negeri Karawang dalam perkara Nomor : 30/Pdt/Bth/2009/PN.Krw (Vide Bukti P-6d);
- 4) Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor : 30/Pdt/Bth/2009/PN.Krw tanggal 26 April 2010 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor :

*Halaman 55 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



116/PDT/2011/PT.BDG tanggal 15 Juni 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3066K/PDT/2012 tanggal 28 Oktober 2014, gugatan bantahan yang diajukan oleh ASY;ARI, Dkk. dimenangkan oleh H. MUHAMAD ZAENUDIN (Vide Bukti P-6d, P-6f dan P-6g);

5) Bahwa pada tanggal 16 November 2021 Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN selaku pihak yang menang mengajukan Permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang (Vide P-6h);

d. Bahwa pada Tahun 2009 PENGGUGAT membeli tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN karena telah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN akan tetapi Ketika Pak MUHAMAD ZAENUDIN mengajukan permohonan eksekusi, ASY'ARI BIN ABD SOMAD selaku pihak yang kalah mengajukan gugatan bantahan sehingga tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa di Pengadilan (Vide Keterangan Penggugat );

e. Bahwa PENGGUGAT membeli tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN tersebut padahal tanah tersebut masih dalam sengketa di Pengadilan dan di atasnya terdapat tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi oleh TERGUGAT karena pada saat itu Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN sangat membutuhkan uang untuk biaya penanganan perkara tersebut, kemudian berdasarkan bukti kepemilikan tanah tersebut adalah milik Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN lalu Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN adalah sebagai pihak yang menang walaupun pihak yang kalah mengajukan gugatan bantahan kemudian tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi tersebut belum dibayar oleh TERGUGAT, maka dengan dasar itulah PENGGUGAT berani membeli tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN tersebut (Vide Keterangan Penggugat );

*Halaman 56 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



f. Bahwa pada Tahun 2009 meskipun tanah tersebut sudah dibeli oleh PENGGUGAT, akan tetapi Akta Jual Belinya belum bisa diproses karena masih sengketa di pengadilan sehingga harus menunggu sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Vide Keterangan Penggugat);

g. Bahwa dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut maka pada tanggal 25 Mei 2022 dan 21 Oktober 2022 PENGGUGAT memproses Akta Jual Beli dengan melakukan pengikatan jual beli atas dua bidang tanah tersebut dengan rincian sebagai berikut :

1) Pada tanggal 25 Mei 2022 Penggugat melakukan pengikatan jual beli tanah dengan MUHAMAD ZAINUDIN berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Mei 2022 antara Haji MUHAMAD ZAINUDIN dengan WAHYUDI (Penggugat) dengan objek pengikatan jual beli tanah sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 8/Batujaya, tanggal 6 Desember 1969, Gambar Situasi No. 259/1969 Tanggal 6 Desember 1969 seluas 30.890 M2 yang terletak di Desa Batujaya, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang, dengan harga Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) telah dibayar pada saat penandatanganan dan akta ini berlaku pula sebagai tanda terima yang sah (kuitansi), yang dibuat di hadapan R.A ZENNY R. ZEN, S.H. Notaris di Kabupaten Karawang (Vide Bukti P-2a);

2) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 21 Oktober 2022 antara Haji MUHAMAD ZAINUDIN dengan WAHYUDI (Penggugat) dengan objek pengikatan jual beli tanah sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1/Batujaya, Tanggal 27 Oktober 1961, Surat Ukur Nomor 642 Tanggal 31 oktober 1938, seluas 14.940 m2 yang terletak di Desa Batujaya, Kecamatan batujaya, Kabupaten Karawang, dengan harga Rp.150.000.000,00 (seratus lima

Halaman 57 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



puluh juta rupiah) telah dibayar pada saat penandatanganan dan akta ini berlaku pula sebagai tanda terima yang sah (kuitansi), yang dibuat di hadapan R.A ZENNY R. ZEN, S.H. Notaris di Kabupaten Karawang (Vide Bukti P-2b);

2. Bahwa pada Tahun 2006 TERGUGAT ( Kepala Dinas PUPR Kabupaten Karawang dahulu Dinas Bina Marga Kabupaten Karawang) membangun jembatan penghubung Batujaya – Bekasi yang melintasi sungai citarum, TERGUGAT menggunakan tanah milik Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN untuk akses jalan menuju pembangunan jembatan tersebut dan pada saat itu tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN sedang dalam sengketa di Pengadilan Negeri Karawang dari Tahun 1998 dimana ada pihak yang mengajukan gugatan yaitu ASY'ARI BIN ABD SOMAD, Dkk yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut. bahwa pada waktu itu H. MUHAMAD ZAENUDIN dan ASY'ARI BIN ADB SOMAD selaku pihak yang bersengketa menyetujui tanah tersebut dibangun jalan penghubung Batujaya – Bekasi yang disampaikan secara lisan kepada Pak Mamat Rahmat selaku Camat Batujaya dengan menyatakan bahwa "**Tanah boleh dibangun jalan, dan pembayarannya nanti diberikan kepada pihak pemenang**", sehingga atas dasar tersebut pembangunan jalan penghubung Batujaya – Bekasi oleh TERGUGAT dilanjutkan (Vide Keterangan Penggugat dan tergugat);

3. Bahwa selain tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN yang dijadikan akses jalan menuju pembangunan jembatan, TERGUGAT juga menggunakan tanah H. IMANG, MAMAD, HENI YULIYANTI dan NURODIN (Vide Keterangan Saksi HENI YULIANTI, IMRON, DIDIN ABIDIN, dan MATAN SEBAHUDIN);

4. Bahwa pada Tahun 2006 tanah milik H. IMANG, MAMAD, HENI YULIYANTI dan NURODIN sudah dibayar dengan nilai gantirugi tanah sebesar Rp 80.000,00 / m<sup>2</sup> oleh TERGUGAT sedangkan tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN belum dibayar dengan alasan karena tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN pada saat itu masih sengketa di

Halaman 58 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



Pengadilan Negeri Karawang dan akan dibayarkan kepada yang menang pada nantinya (Vide Keterangan Saksi HENI YULIANTI, IMRON, DIDIN ABIDIN, dan MATAN SEBAHUDIN);;

5. Bahwa pembangunan jalan penghubung Batujaya-bekasi/jalan oprit menuju jembatan Batujaya-Bekasi dilanjutkan dan telah selesai serta telah digunakan oleh masyarakat (Vide Pebgetahuan Hakim);

6. Bahwa atas tanah M ZAENUDIN (incasu Tanah Penggugat) belum ada dilakukan pelepasan haknya (SPH) dan belum pernah ada pembayaran gantiruginya hingga saat ini (Keterangan Saksi MAMAT RAHMAT dan DEDI AHDIAT, Keterangan Kuasa Tergugat di sidang)

7. Bahwa Tergugat dalam hal ini Kepala Dinas PUPR Kabupaten karawang (Dahulu Dinas Bina marga Kabupaten Karawang) setidaknya setelah pengadaan tanah untuk kepentingan umum selasai pada tahun 2006 telah melakukan penatausahaan BMD dengan mencatat tanah tersebut sebagai asset Pemerintah Kabupaten Karawang dan menerbitkan Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah tersebut diatas adalah benar tercatat dalam sistem pencatatan aset yang bersumber dari pembelian dan atau pengadaan Tahun 2006 yang dicatat atau dimasukkan kedalam sistem sebagai aset oleh TERGUGAT (Vide Bukti P-1, Bukti T-1 dan Keterangan Tergugat dalam jawabannya);

8. Bahwa seiring perkembangan teknologi pengelolaan asset dilakukan dengan input data aplikasi hingga Keputusan Tata Usaha Negara tentang pencatatan asset pemerintah in casu tanah hasil perolehan pengadaan tanah untuk jalan akses batujaya-bekasi berubah wujud menjadi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, ID Barang : 45, ID Awal : 45, Reg. : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, Luas : 4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak : Jl. Jembatan Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pembelian BM, Sumber



Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap, Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi : 12.01.10.1012.010301.00001.00001, termasuk didalamnya sebagian tanah PENGGUGAT sekitar 3.043 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat puluh tiga meter persegi) Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa (*Vide* Bukti P- 1 dan Bukti T-1);

**9.** Bahwa setelah berkekuatan hukum pada tanggal 7 Juni dan 24 Oktober 2022 Pihak H. MUHAMAD ZAENUDIN selaku Pihak yang menang mengajukan Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Riil kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang sehingga untuk melakukan anamaning dan eksekusi riil maka pada tanggal 14 Desember 2022 Ketua Pengadilan Negeri Karawang menerbitkan Putusan Penetapan Nomor : 4/Pdt-Eks.L/2022/PN Kwg Jo. Nomor : 30/Pdt.Bth/2009/PN Krw Jo. Nomor : Pdt.G/1998/PN Krw (*Vide* P-6i) dan telah dilakukan eksekusi atas tanah pada Sertipikat HAK Milik No. 8 / Batujaya dengan memasang Papan Pengumuman Eksekusi di beberapa titik lokasi (*Vide* Pengetahuan Hakim pada saat Pemeriksaan Setempat);

**10.** Bahwa seluruh luas dua tanah PENGGUGAT hasil pembelian dari Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN adalah seluas 45.830 M<sup>2</sup> (empat puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) termasuk di dalamnya tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi yang didalilkan oleh Penggugat seluas 3.043 M<sup>2</sup> dengan mendasarkan pada Surat Pernyataan Haji M ZAINUDIN tertanggal 22 Januari 2024 (*Vide* Bukti P-4) dan Sebuag Peta Ploting yang tidak terdapat identitas Penerbitnya atau tidak terdapat pengesahan (*Vide* Bukti P-7);

**11.** Bahwa pada tanggal 4 Januari 2024 PENGGUGAT menghadap kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang untuk meminta pembayaran atas tanah PENGGUGAT yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi, dan Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah



(BPKAD) Kabupaten Karawang menyarankan agar PENGGUGAT mengajukan surat permohonan (Vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya);

**12.** Bahwa atas dasar saran dari Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang tersebut, maka pada tanggal 11 Januari 2024 PENGGUGAT mengajukan surat permohonan pembayaran atas tanah PENGGUGAT yang dibangun jalan penghubung Batujaya – Bekasi seluas 3.043 M2 (tiga ribu empat puluh tiga meter persegi) kepada Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang yang pada intinya PENGGUGAT meminta pembayaran atas tanah PENGGUGAT yang dijadikan tanah penghubung Batujaya – Bekasi seluas 3.043 M2 (tiga ribu empat puluh tiga meter persegi) dengan harga Rp.6.000.000 / M2 (enam juta rupiah per meter persegi) berdasarkan harga pasaran sehingga jumlah yang harus dibayar adalah sebesar  $3.043 \text{ M2} \times \text{Rp.6.000.000} = \text{Rp.18.258.000.000,-}$  (delapan belas milyar dua ratus lima puluh delapan juta rupiah) (Vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya);

**13.** Bahwa pada tanggal 24 Januari 2024 diselenggarakan rapat yang dilaksanakan di kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Karawang membahas terkait surat permohonan pembayaran yang diajukan PENGGUGAT, yang dihadiri oleh seluruh pihak terkait, termasuk PENGGUGAT dan dihadiri oleh :

- BPKAD : Irma Novitasari sebagai Sekretaris BPKAD selaku pimpinan rapat, dan Sukatmi selaku Kabid Aset
- Dinas PUPR : Dedi Ahdiyati Pensiunan Mantan Kadis PUPR, dan Deni dari staff
- Bagian Hukum : Karwa Eka , Bobby Sigit
- Dinas Perpustakaan : Mamat Rahmat mantan Camat Batujaya
- Didin Abidin Pensiunan mantan Kabag Umum
- PENGGUGAT hadir bersama rekan yaitu Desi

Halaman 61 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



ASN dan pensiunan ASN yang mengetahui pada saat pengadaan tanah pemerintah untuk pembangunan Jalan Batujaya – Bekasi Tahun 2006, dengan hasil rapat :

- a. Bahwa ditemukan bahwa pada saat pengadaan tanah pemerintah untuk pembangunan Jalan Batujaya – Bekasi Tahun 2006 dilakukan, terdapat bidang tanah yang belum dibayarkan ganti rugi, yakni bidang tanah milik H. Zainudin, (yang saat ini telah beralih kepemilikan kepada PENGGUGAT), yang mana pada saat itu atas kesepakatan lisan antara para pihak yang bersengketa (H ZAINUDIN dan ASY'ARI) dengan TERGUGAT tidak dilakukan pembayaran karena masih dalam proses sengketa di pengadilan (Vide Bukti T-6 dan Pengakuan Tergugat dalam Jawabannya);
- b. Bahwa selanjutnya didapati fakta Pemerintah Kabupaten Kabupaten Karawang telah mengeluarkan anggaran pengadaan tanah untuk pembangunan jalan penghubung Batujaya – Bekasi yang berdasarkan dokumen laporan kegiatan Tahun Anggaran 2006 menggunakan anggaran sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) (Vide Bukti T-7) dengan luasan bidang tanah yang dibebaskan berdasarkan Kartu Inventaris Barang A Tanah seluas 4.791 m<sup>2</sup> (Vide Bukti P-1 dan T-1);
- c. Bahwa PENGGUGAT mengaku tanah miliknya yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi seluas 3.043 m<sup>2</sup> yang berdasarkan pengakuan salah satu peserta rapat yakni MAMAT RAHMAT selaku Camat Batujaya saat itu (tahun 2006) dinyatakan memang belum dilakukan pembayaran dan belum diterbitkan surat pelepasan hak proyek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan penghubung Batujaya – Bekasi sebagaimana bidang tanah lain, dikarenakan saat itu masih bersengketa di pengadilan, tetapi para pihak yang bersengketa mempersilakan dibangun jalan dengan konsekuensi jika telah

Halaman 62 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



terdapat putusan inkrah terkait bidang tanah dimaksud, maka Dinas Bina Marga dapat membayarkan ganti rugi/pembayaran tanah tersebut kepada pihak pemenang sengketa, yang saat ini dimiliki oleh PENGGUGAT (Vide Bukti T-6 dan Pengakuan Tergugat dalam Jawabannya);

**14.** Bahwa Pak Dedi Ahdiyati Pensiunan mantan Kepala Dinas PUPR Kabupaten Karawang pada saat rapat menerangkan bahwa Pak Dedi Ahdiyati Tahun 2006 pernah menjabat sebagai Camat Batujaya, Pak Dedi Ahdiyati mengetahui pembangunan Jembatan Batujaya Jalan Penghubung Batujaya – Bekasi yang memakai tanah warga masyarakat seluas 4.791 M2 yang diantaranya adalah ada tanah Pak ZAENUDIN yang sekarang milik Pak WAHYUDI/PENGGUGAT seluas 3.043 M2, menurut Pak Dedi Ahdiyati bahwa tanah warga yang lainnya sudah dibayar pada waktu itu tetapi tanah Pak ZAENUDIN belum dibayar karena pada waktu itu masih dalam sengketa di Pengadilan Negeri Karawang, Pak Dedi Ahdiyati selanjutnya menerangkan pernah Pak ZAENUDIN dan Pak ASY'ARI datang ke Kantor Camat Batujaya menemui Pak Dedi Ahdiyati menanyakan kapan tanah dibayar, Pak Dedi Ahdiyati menyampaikan bahwa tanah belum bisa dibayar karena masih sengketa di Pengadilan, dan sampai sekarang memang belum dibayar(Vide Bukti T-6 dan Keterangan Penggugat dalam gugatannya);

**15.** Bahwa peserta rapat lainnya Pak MAMAT RAHMAT menerangkan bahwa Tahun 2005 – 2006 Pak MAMAT pernah menjabat sebagai Camat Batujaya, Pak MAMAT mengetahui pembangunan jembatan jalan penghubung Batujaya – Bekasi yang menggunakan tanah warga masyarakat, Pak MAMAT pernah membuat 4 (empat) Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah warga yang sudah dibeli oleh Pemda Karawang untuk dibangun jalan penghubung Batujaya – Bekasi yaitu atas nama H. IMANG, MAMAD, HENI YULIYANTI dan NURODIN, sedangkan tanah ZAENUDIN tidak

*Halaman 63 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



dibuatkan Surat Pelepasan Hak (SPH) karena belum dibeli oleh Pemda Karawang karena masih dalam sengketa di pengadilan(Vide Bukti T-6 dan Keterangan Penggugat dalam gugatannya);;

**16.** Bahwa berdasarkan keterangan Ibu Sukatmi selaku Kepala Bidang Aset, bahwa tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi telah tercatat di Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, sebagai tanah aset Pemda Karawang seluas 4.791 M2 perolehan Tahun 2006 harga Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) (Vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya dan Keterangan Saksi SUKATMI(Vide Bukti T-6 dan Keterangan Penggugat dalam gugatannya);

**17.** Bahwa berdasarkan hasil rapat tersebut dikemukakan bahwa tanah Pak H. MUHAMAD ZAENUDIN yang telah dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi pada Tahun 2006 belum dibayar oleh TERGUGAT, dalam rapat tersebut Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang menyarankan agar PENGGUGAT mengajukan gugatan ke pengadilan (Vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya);;

**18.** Bahwa selanjutnya PENGGUGAT berkonsultasi kepada Kepala Bagian Hukum terkait saran dari Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Karawang yang menyarankan agar PENGGUGAT mengajukan gugatan ke pengadilan, Kepala Bagian Hukum menyampaikan kepada PENGGUGAT bahwa Bupati pun memerintahkan agar permasalahan tanah yang di Batujaya diselesaikan melalui pengadilan(Vide Keterangan Penggugat dalam gugatannya dan Keterangan Kuasa Tergugat dalam Jawabannya);;

**19.** Bahwa atas dasar tersebut di atas, PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung meminta agar PTUN Bandung menyatakan Batal dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut KIB A objek sengketa serta meminta agar Pengadilan mewajibkan TERGUGAT untuk membayar tanah PENGGUGAT yang telah dijadikan jalan penghubung Batujaya –

Halaman 64 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



Bekasi sebesar Rp.6.000.000/M<sup>2</sup> (enam juta rupiah per meter persegi) dengan jumlah seluruhnya sebesar 3.043 M<sup>2</sup> x Rp.6.000.000 = Rp. 18.258.000.000,- (delapan belas milyar dua ratus lima puluh delapan juta rupiah) (Vide Pengetahuan Hakim atas gugatan Penggugat );

**20.** Bahwa Majelis Hakim telah berupaya memerintahkan Para pihak menghadirkan bukti-bukti namun demikian tidak ditemukan data dan dokumen terkait rincian objek tanah tersebut baik luas dan nilai ganti ruginya, kepada siapa saja dibayarkan serta tanda bukti pembayaran serta serah terima / pelepasan hak atas tanah dalam kegiatan pengadaan tanah jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006, baik di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, Kantor Dinas PUPR Kabupaten karawang, Kantor Camat Batujaya, Kantor Kepala Desa Batujaya dan dokumen terkait penggantian ruginya dan juga tidak ditemukan data dan dokumen terkait penitipan uang konsinyasi oleh Dinas Bina Marga Kabupaten Karawang untuk pembayaran/ganti rugi tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi, dengan rincian sebagai berikut :

a. Bahwa pada Pengadilan Negeri Karawang tidak ditemukan data dan dokumen terkait penitipan uang konsinyasi oleh Dinas Bina Marga Kabupaten Karawang untuk pembayaran/ganti rugi tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi atas nama Zainudin sebagaimana Surat Bupati Karawang Nomor 188/1951-Huk tanggal 30 Mei 2024, hal permohonan konfirmasi terkait penitipan uang/konsinyasi uang pembayaran terhadap tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi pada Tahun 2006, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang dengan (Vide Bukti T-4), dan atas hal tersebut pada 5 Juni 2024 Ketua Pengadilan Negeri Karawang mengirimkan surat jawaban kepada Bupati Karawang dengan Nomor 1152/KPN.W11.U10/HK2.4/VI/2024 tanggal 5 Juni 2024 hal konfirmasi penitipan uang/konsinyasi yang pada pokoknya

*Halaman 65 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



menyatakan bahwa tidak ditemukan data penitipan uang konsinyasi oleh Dinas Bina Marga Kabupaten Karawang untuk pembayaran/ganti rugi tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi atas nama Zainudin (Vide Bukti T-5);

b. Bahwa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tidak terdapat data pengadaan tanah untuk pembangunan jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagaimana Surat Bupati Karawang Nomor 188/2015-Huk tanggal 31 Mei 2024, hal permohonan data pengadaan tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006, yang ditujukan kepada Kepala BPN Karawang (Vide Bukti T-2), dan atas hal tersebut pada tanggal 6 Juni 2024 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang mengirimkan surat Nomor AT.02.02/761-32.15/VI/2024 tanggal 6 Juni 2024 hal permohonan data pengadaan tanah yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tidak terdapat data pengadaan tanah untuk pembangunan jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006 (Vide Bukti T-3);

c. Bahwa pada Kantor Sekretariat Daerah dan Kantor BPKAD Kabupaten Karawang tidak ada dokumen terkait pengadaan tanah jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006 karena data dan dokumen tersebut ada di instansi / Dinas yang menyelenggarakan/memerlukan pengadaan tanah dalam hal ini Dinas PUPR Kabupaten Karawang (Vide pengetahuan hakim atas Keterangan Pejabat BPKAD yang bernama SUKATMI dalam pemeriksaan persiapan);

d. Bahwa pada Kantor Dinas PUPR Kabupaten Karawang tidak ditemukan dokumen terkait pengadaan tanah jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006 sebagaimana Surat Keterangan Plt. Kepala Dinas PUPR Kabupaten Karawang Nomor :

*Halaman 66 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



500.17/255/PUPR/2024 tanggal 8 Agustus 2024 (Vide Bukti T-10 dan keterangan Saksi DEDI AHDIAT)

e. Bahwa pada Kantor Camat Batujaya tidak ada dokumen terkait pengadaan tanah jalan penghubung Batujaya-Bekasi Tahun 2006, sebagaimana diterangkan dalam Surat Camat Batujaya Nomor : 141.1/167/Kec tanggal 20 Agustus 2024, Perihal Jawaban Permohonan Data (Vide Bukti P-15)

f. Bahwa pada Pemerintah Desa Batujaya tidak memiliki arsip keterkaitan dengan proyek pembangunan jembatan dan jalan baru oleh Dinas Bina Marga dan Pengairan Kabupaten Karawang yang berada di wilayah Desa Batujaya, kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang pada tahun 2005 sampai dengan 2007, baik arsip administrasi pembangunan maupun arsip penggantian rugi terhadap masyarakat yang terdampak pembangunan tersebut, sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Batujaya Nomor : 593/371/Des/2024 tanggal 8 Agustus 2024 (Vide Bukti P-12);

**21.** Bahwa dari Keterangan Saksi Persidangan diperoleh fakta hukum terkait tanah milik M ZAINUDIN (sekarang tanah Penggugat) belum pernah ada SPH-nya (surat Pelepasan haknya) dan belum pernah dilakukan pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah (Vide Keterangan Saksi DEDI AHDIAT dan SAKSI MAMAT RAHMAT);

**22.** Bahwa pada Pemeriksaan Setempat di Jalan Baru / Jalan Penghubung Batujaya-Bekasi/jalan oprit menuju jembatan Batujaya di Desa Batujaya, Kecamatan batujaya, Kabupaten Karawang, telah dilakukan pengukuran ulang yang dilakukan oleh Dinas PUPR Kabupaten Karawang yang dihadiri oleh Para pihak dan telah diploting serta hasilnya telah dijadikan Bukti dipersidangan sebagai Bukti T-9 yang menerangkan bahwa tanah Penggugat yang saat ini menjadi jalan Baru Cabang Bungin adalah seluas 2.952 M2 (Vide Pengetahuan Hakim dan Bukti T-9);

**23.** Bahwa didalam persidangan diperoleh fakta hukum terkait nilai tanah yang akan dijadikan sebagai dasar ganti rugi sebagai berikut :

*Halaman 67 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



a. Menurut aplikasi Bhumi ATR BPN diperoleh informasi bahwa nilai tanah di wilayah bidang tanah Penggugat, dengan nilai harga kurang dari Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter, sedangkan dari aplikasi KKP, di zona tersebut nilainya Rp48.000,00 (empat puluh delapan ribu rupiah) per meter (Vide Keterangan Saksi Tergugat : Feny Ochtareny);

b. Menurut SPPT PBB tahun 2024 tanah-tanah Penggugat (dahulu atas nama M ZAINUDIN) diperoleh informasi bahwa NJOP (Nilai Jual objek Pajak) adalah RP.82.000,00 / M2 (Vide Bukti P-14a s/d P-14d);

c. Menurut Surat Taksiran Harga Tanah yang Keluarkan Kepala Desa Batujaya diperoleh taksiran harga tanah di Jalan penghubung Batujaya dan sekitarnya adalah paling rendah Rp. 6.000.000,00/M2 dan paling tinggi Rp.7000.000,00 / M2 (Vide Bukti P-9 dan P-10);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum segi kewenangan terlebih dahulu dengan permasalahan hukum sebagai berikut, "Apakah Tergugat berwenang menerbitkan keputusan objek sengketa atau tidak?";

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab permasalahan hukum apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa atau tidak? Maka, Majelis Hakim mencermati fakta hukum angka 2, angka 7 dan angka 8 serta angka 22 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat sebagai Kepala Dinas PUPR Kabupaten Karawang telah menerbitkan surat keputusan objek sengketa yang isinya melaksanakan pengadaan dan penatausahaan Barang Milik daerah Berupa tanah, yang apabila dikaitkan dengan ketentuan hukum yang terkait dengan segi kewenangan khususnya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 12 ayat (1) dan (3) huruf b dan c, serta Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah: Pasal 9 ayat (1) dan (3) huruf b dan c yang kesemuanya pada pokoknya menyatakan bahwa Kepala Perangkat

*Halaman 68 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

daerah Sekalu Pengguna Barang mengajukan permohonan penetapan status penggunaan barang yang diperoleh dari beban APBD dan perolehan lainnya yang sah, dan melakukan pencatatan dan inventarisasi barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya, maka Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat selaku Kepala Dinas PUPR Kabupaten Karawang merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum untuk jalan oprit jembatan Batujaya dan melakukan penatausahaan tanah tersebut sebagai Barang Milik Daerah jalan oprit jembatan Batujaya berupa penerbitan objek sengketa berupa KIB A Tanah yang digunakan Jalan oprit Jembatan Batujaya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat (Kepala Dinas PUPR Kabupaten Karawang dahulu Kepala Dinas Bina Marga Kabupaten Karawang) mempunyai wewenang untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa dari segi substansi dan prosedural, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan permasalahan hukum, "Apakah penerbitan Kartu Inventaris Barang A (KIB A) objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan dari segi prosedural dan substansinya dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak?";

Menimbang, bahwa untuk dapat menjawab permasalahan hukum di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan permasalahan hukum sebagai berikut, "Apakah tanah Penggugat yang telah dijadikan jalan menuju jembatan Batujaya telah dapat menjadi Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Karawang Pada Dinas PUPR Kabupaten Karawang sehingga dapat dicatat dalam Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah sebagaimana objek sengketa?";

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan di atas Majelis Hakim mencermati :

Halaman 69 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



- Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 15 ayat (2) huruf b dan j serta Peraturan Bupati Karawang Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 2 huruf b dan j : mengatur : pengelolaan Barang Milik Daerah meliputi :b pengadaan dan j. penatausahaan
- Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 25 Ayat (1) dan Peraturan Bupati Karawang Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 18 ayat (1) yang pada pokoknya kesemuanya mengatur bahwa Pengadaan Barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan, terbuka, bersaing, adil dan akuntabel.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mencermati fakta hukum pada angka 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21 dan 22 yang menyatakan pada pokoknya bahwa atas tanah M ZAENUDIN (incasu Tanah Penggugat) pada “tahapan pengadaan” belum ada dilakukan pelepasan haknya (SPH) dan belum pernah ada pembayaran gantiruginya hingga saat ini, yang secara riil setelah dilakukan ukur ulang oleh Tergugat pada saat pemeriksaan setempat adalah seluas 2.952 M2, bahkan tidak ditemukan data dan dokumen terkait rincian objek tanah tersebut baik luas dan nilai ganti ruginya, kepada siapa saja dibayarkan serta tanda bukti pembayaran serta serah terima / pelepasan hak atas tanah dalam kegiatan pengadaan tanah jalan penghubung Batujaya – Bekasi Tahun 2006, baik di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, Kantor Dinas PUPR Kabupaten karawang, Kantor Camat Batujaya, Kantor Kepala Desa Batujaya dan dokumen terkait penggantian rugi-nya dan juga tidak ditemukan data dan dokumen terkait penitipan uang konsinyasi oleh Dinas Bina Marga Kabupaten Karawang untuk pembayaran/ganti rugi tanah (milik Penggugat)

Halaman 70 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi, namun demikian Tergugat Tetap melakukan “Tahapan penatausahaan” tanah Penggugat tersebut dengan mencatat sebagai KIB A objek sengketa seolah-olah telah dibayar gantikerugiannya dan seolah-olah telah ada pelepasan haknya serta seakan-akan kepemilikannya telah beralih menjadi BMD milik Pemerintah daerah Kabupaten karawang;

Menimbang, bahwa apabila ketentuan hukum tersebut di atas dihubungkan dengan fakta hukum di atas, maka Majelis Hakim menilai bahwa oleh Penerbitan objek sengketa tidak didahului oleh pemenuhan hak rakyat incasu Penggugat pemilik tanah yaitu hak memperoleh ganti kerugian yang layak dan adil atas tanah Penggugat seluas 2.952 M2, serta belum ada proses pelepasan hak atas tanah Penggugat tersebut belum terjadi peralihan kepemilikan/hak atas tanah Penggugat menjadi Aset BMD Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang oleh karenanya secara substantif penerbitan Objek sengketa telah melanggar Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 25 Ayat (1) dan Peraturan Bupati Karawang Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 18 ayat (1) yang pada pokoknya kesemuanya mengatur bahwa Pengadaan Barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip efisien, efektif, transparan, terbuka, bersaing, adil dan akuntabel.

Menimbang, bahwa selain itu apabila fakta hukum diatas yang pada pokoknya menyatakan bahwa meskipun dalam “Tahapan Pengadaan” masih terdapat kekurangan prosedural berupa tidak dilaksanakannya penitipan konsinyasi di pengadilan negeri setempat dan tidak dibayarkannya uang ganti kerugian kepada Pemilik tanah namun demikian Tergugat Tetap melakukan “Tahapan penatausahaan” tanah Penggugat tersebut dengan mencatat sebagai KIB A objek sengketa maka penerbitan Objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan dari segi prosedural khususnya Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018

Halaman 71 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 15 ayat (2) huruf b dan j serta Peraturan Bupati Karawang Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 2 huruf b dan j : mengatur : pengelolaan Barang Milik Daerah meliputi : b pengadaan dan j penatausahaan.

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar ketentuan hukum dari segi prosedural dan substansi khususnya Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 15 ayat (2) huruf b dan j serta Pasal 25 Ayat (1) demikian juga Peraturan Bupati Karawang Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 2 huruf b dan j : Pasal 18 ayat (1).

Menimbang, bahwa berdasarkan hal di atas Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat juga sekaligus terbukti telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu asas kecermatan yang menghendaki Badan/Pejabat Tata Usaha Negara teliti dan memperhatikan kepentingan pihak lain yang terkait dalam penerbitan keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa oleh karena secara substansi dan prosedural penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan perundangan yang berlaku yakni Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 15 ayat (2) huruf b dan j serta Pasal 25 Ayat (1) demikian juga Peraturan Bupati Karawang Nomor 63 Tahun 2019 Tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Barang milik Daerah Pasal 2 huruf b dan j : Pasal 18 ayat (1). dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas kecermatan, maka tuntutan Penggugat agar keputusan

*Halaman 72 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa dinyatakan batal beralasan hukum untuk dikabulkan sebatas dan seluas tanah Penggugat seluas 2.952 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal, maka tuntutan Penggugat agar Pengadilan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa beralasan hukum untuk dikabulkan sebatas dan seluas tanah Penggugat seluas 2.952 M<sup>2</sup>;;

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal dan Pengadilan telah Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tuntutan Penggugat pada angka 4 yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan mewajibkan kepada kepada TERGUGAT untuk membayar tanah PENGUGAT yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi sebesar 3.043 M<sup>2</sup> x Rp.6.000.000 = Rp.18.258.000.000,- (delapan belas milyar dua ratus lima puluh delapan juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan hal tersebut Majelis Hakim akan menjawab permasalahan hukum : apakah Penggugat dapat diberikan ganti kerugian atas tanah miliknya yang telah dijadikan sebagai jalan dan telah dicatat sebagai milik Pemda Kabupaten Karawang karena anggaran pengadaannya dalam APBD tahun 2006 telah dikeluarkan seluruhnya? Dan jika dapat diberikan ganti kerugian berapa yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan permasalahan hukum diatas Majelis Hakim memperhatikan fakta hukum angka 6/ 7 dan 8 yang pada pokoknya menyatakan bahwa dengan terbitnya objek sengketa merugikan Penggugat karena belum ada pembayaran ganti rugi tanah Penggugat dan belum ada pelepasan hak atas tanah Penggugat yang termuat dalam KTUN Objek sengketa dan apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 97 ayat (8) s/d (10) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur sebagai berikut :

*Halaman 73 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(8) Dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan Pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.

(9) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (8) berupa : a.pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; atau b.pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru; atau c.penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada Pasal 3.

(10) Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) dapat disertai pembebanan ganti rugi.

Maka Majelis hakim menilai bahwa Penggugat dapat diberikan ganti rugi atas tanah Penggugat yang terdampak oleh terbitnya objek sengketa karena belum ada pembayaran ganti rugi tanah Penggugat dan belum ada pelepasan hak atas tanah Penggugat yang termuat dalam KTUN Objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap anggaran pengadaannya dalam APBD tahun 2006 telah dikeluarkan seluruhnya sebesar Rp.360.000.000,00 untuk pengadaan tanah untuk akses jalan jembatan Batujaya seluas 4.791 M2 termasuk didalamnya tanah Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa pencairan dana APBD sebesar Rp.360.000.000,00 untuk pengadaan tanah untuk akses jalan jembatan Batujaya seluas 4.791 M2 yang pada kenyataannya tidak terbayarkan untuk gantirugi Penggugat merupakan kesalahan Badan/Pejabat TUN dalam hal ini Tergugat, sehingga Majelis Hakim dengan mendasarkan Asas-Asas umum Pemerintahan yang Baik khususnya “asas Kesalahan Pemerintah, akibatnya tidak dapat dibebankan kepada masyarakat” dalam hal ini kesalahan pemerintah dalam pencairan anggaran pengadaan dalam APBD tahun 2006 telah dikeluarkan namun tidak adil apabila Penggugat tidak diberikan ganti kerugian atas dampak pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan dan penerbitan objek sengketa. Sehingga Penggugat haruslah di berikan ganti kerugian yang

Halaman 74 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



perhitungannya akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum selanjutnya dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan permasalahan hukum bahwa jika dapat diberikan ganti kerugian berapa yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan permasalahan hukum diatas, Majelis Hakim dalam persidangan telah memerintahkan kepada Para pihak agar menghadirkan bukti tentang penilaian dari appraisal terkait harga /nilai tanah Penggugat yang digunakan sebagai jalan Baru menuju jembatan Batujaya sebagaimana termuat dalam objek sengketa, namun hingga putusan ini dibacakan Para Pihak tidak menghadirkan Bukti penilaian dari appraisal/jasa penilai independen tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan permasalahan hukum diatas, Majelis Hakim memperhatikan berbagai alternatif nilai/harga tanah a quo per meter persegi yang diperoleh dalam pembuktian dan dikaitkan dengan lama berjalannya waktu dari tahun 2006 hingga tahun 2024 serta sebab-sebab faktor lama berjalannya waktu tersebut, sebagai berikut :

1. Alternatife pilihan harga ganti kerugian atas tanah permeter persegi yang diperoleh dari pembuktian dan peraturan perundang-undangan:
  - a. Besarnya ganti rugi yang dapat diperoleh penggugat paling sedikit Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), dan paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dengan memperhatikan keadaan yang nyata sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan pemerintah Nomor 43 Tahun 1991 Tentang Tentang Ganti Rugi Dan Tata Cara Pelaksanaannya Pada Peradilan tata Usaha Negara
  - b. Gantirugi tanah dengan sesuai dengan harga ganti rugi tanah Tahun 2006 yaitu harga Rp.80.000,00/M2



c. Gantirugi tanah dengan sesuai dengan harga dalam Zona Nilai Tanah 2024 dengan pembaharuan data Tahun 2023 yaitu harga dibawah Rp.100.000,00/M2...

d. Gantirugi tanah dengan sesuai dengan harga dalam Aplikasi KKP BPN yang dilihat pada tahun 2024 dengan pembaharuan data Tahun 2023 yaitu harga dibawah Rp.48.000,00/M2

e. Gantirugi tanah dengan harga taksiran sesuai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) SPPT PBB Tahun 2024 tanah Penggugat Rp. 82.000,00/M2

f. Gantirugi tanah dengan harga taksiran sesuai Surat Keterangan kepala Desa Batujaya yaituRp. 6.000.000,00/M2

2. Sebab-sebab permasalahan dikaitkan dengan faktor berjalannya waktu :

a. Masalah yang disebabkan oleh Tergugat yaitu Proses Pengadaan yang bermasalah

b. Masalah yang disebabkan bukan oleh Tergugat yaitu adanya proses penyelesaian perkara di pengadilan atas tanah tersebut yang baru selesai di tahun 2023;

Menimbang, bahwa terhadap besaran ganti rugi sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1991 Tentang Ganti Rugi Dan Tata Cara Pelaksanaannya Pada Peradilan tata Usaha Negara pada Pasal 3 ayat (1) yang menyatakan bahwa "Besarnya ganti rugi yang dapat diperoleh penggugat paling sedikit Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah), dan paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dengan memperhatikan keadaan yang nyata" Majelis Hakim menilai bahwa nilai besaran ganti rugi tersebut sudah tidak dapat memenuhi rasa keadilan masyarakat terlebih terhadap ganti rugi atas harga tanah dalam perkara a quo oleh karenanya Majelis Hakim tidak menggunakan nilai besaran gantirugi sebagaimana diatur dalam Peraturan tersebut.

Halaman 76 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menilai terkait besaran harga dan pengaruh waktu, dalam hal ini Majelis Hakim menilai bahwa oleh karena masalah lamanya waktu penyelesaian antara Penggugat dan Tergugat dari 2006 hingga 2024 tidak kunjung selesai ternyata tidak hanya disebabkan oleh adanya kesalahan Tergugat, namun juga disebabkan oleh keadaan tanah tersebut hal mana terdapat sengketa di pengadilan dengan pihak lain hingga tahun 2023 maka Majelis hakim berpendapat bahwa perubahan nilai tanah berdasar harga pasar dari tahun 2006 hingga putusan ini dibacakan tidak cukup relevan untuk dipertimbangkan sebagai faktor yang mempengaruhi besaran harga ganti rugi tanah per meter persegi sehingga Majelis Hakim tidak menggunakan harga pasar terbaru sebesar Rp. 6.000.000,00/M2 sebagaimana dituntut oleh Penggugat dalam petitumnya. Majelis Hakim menilai bahwa lebih tepat apabila menggunakan harga berdasarkan NJOP SPPT PBB Penggugat Tahun 2024 yaitu sebesar Rp.82.000,00/M2 dengan alasan bahwa nilai tersebut berada diatas tidak jauh dari Nilai ganti rugi tanah Tahun 2006 yaitu Sebesar 80.000,00/M2 dan diatas Harga tanah sesuai aplikasi KKP BPN yang dilihat tahun 2024 sebesar Rp. 48.000,00/M2 dan masih masuk dalam range nilai tanah dalam sebagaimana Zona Nilai Tanah (ZNT) dalam Aplikasi Bhumi ATR BPN yang dilihat Tahun 2024 yaitu sebesar dibawah RP.100.000,00/M2.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan besaran gantirugi yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat maka dapat ditentukan dengan menghitung luas tanah Penggugat yang terkena proyek jalan batujaya sebagaimana fakta hukum angka 22 yang dibangun atas bukti T-9 yaitu seluas 2.952 M2 x NJOP PBB Tanah Penggugat Tahun 2024 yaitu RP. 82.000,00/M2 sehingga totalnya jumlah Rp.212.544.000,00 (dua ratus dua belas juta lima ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh keputusan objek sengketa telah dinyatakan batal dan Pengadilan telah mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa, serta Pengadilan telah mewajibkan kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi atas tanah Penggugat yang terkena pengadaan Jalan

Halaman 77 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batujaya-bekasi, meskipun terdapat sedikit perbedaan luas tanah dan nilai gantirugi yang dituntut oleh Penggugat dengan yang dikabulkan Majelis Hakim namun masih cukup beralasan hukum untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum Penggugat angka 5 yang meminta Pengadilan “menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini” dan dikaitkan dengan pertimbangan hukum di atas yang mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya maka dengan mendasarkan pada Pasal 110 *Juncto* Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah oleh karenanya dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

*Halaman 78 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG*



**MENGADILI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, ID Barang : 45, ID Awal : 45, Reg. : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, Luas : 4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak : Jl. Jembatan Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pembelian BM, Sumber Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap, Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi : 12.01.10.1012.010301.00001.00001, sebatas tanah PENGGUGAT seluas 2.952 M<sup>2</sup> (dua ribu Sembilan ratus lima puluh dua meter persegi);
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karawang Nomor Kode Barang : 1.3.1.01.01.04.001, ID Barang : 45, ID Awal : 45, Reg. : 0002, Nama Barang : Tanah Bangunan Kantor Pemerintah, Luas : 4.791 M2, Tahun Perolehan : 2006, Letak : Jl. Jembatan Batujaya Kec. Batujaya Kab. Karawang, Status Tanah : -, Penggunaan : Jembatan Batujaya, Cara Perolehan : Pembelian BM, Sumber Dana : -, Status Barang : Inventaris, Kondisi : Baik, Harga : 360.000.000,00, Tgl. Buku : 01-12-2006, No. BAST : -, Tgl. BAST : 01-12-2006, ID Penerimaan : -, Status Aset : Aset Tetap, Keterangan : Tanah, No. Kode Lokasi : 12.01.10.1012.010301.00001.00001, sebatas tanah PENGGUGAT seluas 2.952 M<sup>2</sup> (dua ribu Sembilan ratus lima puluh dua meter persegi);
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian tanah PENGGUGAT yang dijadikan jalan penghubung Batujaya – Bekasi sebesar 2.952 M<sup>2</sup> x Rp.82.000,00 = Rp.212.544.000,- (dua ratus dua belas juta lima ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Halaman 79 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 10.323.000,00 (sepuluh juta tiga ratus dua puluh tiga ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin, tanggal 21 Oktober 2024, oleh HARI SUNARYO, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, SYAFAAT, S.H., M.H., M.M. dan JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 22 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh ROSALIA HARYANI KOSASIH, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung serta dihadiri oleh Penggugat prinsipal dan Kuasa Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

TTD

SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.

HARI SUNARYO, S.H.

TTD

JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD

ROSALIA HARYANI KOSASIH, S.H.

Biaya-biaya perkara:

Halaman 80 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	Pendaftaran Gugatan :	Rp.	30.000,00
2.	ATK dan Penjilidan :	Rp.	255.000,00
3.	Panggilan-panggilan :	Rp.	125.000,00
4.	Pemeriksaan Setempat :		Rp.9.843.000,00
5.	PNBP Panggilan :	Rp.	40.000,00
6.	Redaksi :	Rp.	10.000,00
7.	Leges :	Rp.	10.000,00
8.	Meterai Penetapan :	Rp.	-
9.	<u>Meterai :</u>	<u>Rp.</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah		:	Rp.10.323.000,00

(sepuluh juta tiga ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 81 dari 81 halaman. Putusan Nomor 48/G/2024/PTUN.BDG