

**Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda  
Dalam Sengketa Pertanahan Ditinjau Dari Unsur KTUN**

**JA**

41

**Mico Kurnia Amus**

**Siti Kotijah**

**Ennos Paselle**

Universitas Mulawarman

**Classification**

*Research Article*

**ABSTRAK**

Artikel ini membahas tentang unsur-unsur KTUN (Keputusan Tata Usaha Negara) berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 dan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004. KTUN adalah keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh suatu instansi atau pejabat pemerintah yang memuat perbuatan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. peraturan perundang-undangan, bersifat konkrit, individual, dan final, serta mempunyai akibat hukum bagi orang perseorangan atau badan hukum. Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan, menerbitkan izin mendirikan bangunan yang tumpang tindih dengan kepemilikan tanah penggugat. Pengadilan memenangkan penggugat, menyatakan izin mendirikan bangunan milik tergugat batal demi hukum dan memerintahkan tergugat untuk mencabutnya. Putusan pengadilan memenuhi seluruh unsur KTUN, termasuk putusan tertulis, dikeluarkan oleh instansi pemerintah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, konkrit, individual, dan final, serta mempunyai akibat hukum bagi para pihak. Pasal tersebut menekankan pentingnya memahami unsur KTUN, menjaga kepastian hukum, mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, menghormati putusan pengadilan, dan mengajukan gugatan secara wajar.

Submitted : 2 April 2024

Accepted : 26 April 2024

Online : 30 April 2024

**Kata kunci:** Keputusan; Tata Usaha Negara; Sengketa Tanah.

*Corresponding Author:*

**Mico Kurnia Amus**

E-mail: micokurnia86@gmail.com

**Siti Kotijah**

E-mail: skkotijah8@gmail.com

**Ennos Paselle**

E-mail: epaselle1974@gmail.com

Universitas Mulawarman

© The Author(s) 2024



CC BY: This license allows reusers to distribute, remix, adapt, and build upon the material in any medium or format, so long as attribution is given to the creator. The license allows for commercial use.

## PENDAHULUAN

Putusan pengadilan tata usaha adalah suatu hal yang krusial sebab memiliki keterkaitan dalam penerapan dan putusan pengadilan tata usaha. Analisis putusan pengadilan tata usaha berperan dalam memberikan wawasan mendalam tentang suatu proses perkembangan atau perubahan penerapan dan pengujian keputusan administratif dalam suatu penyelesaian sengketa, oleh sebab itu hal ini merupakan suatu hal yang penting di kaji secara khusus pada pengujian keputusan administratif dalam kasus sengketa pertanahan di kota Samarinda. Unsur KTUN merupakan aspek hukum yang mendasari semua keputusan administratif dalam penyelesaian sengketa, serta mengatur tata kelola administrasi negara. peninjauan menggunakan unsur KTUN dapat memastikan legalitas, kepastian hukum, dan perlindungan hak pihak yang terlibat dalam sengketa. Analisis dari unsur KTUN juga membantu dalam menilai proses administratif dan memberikan dasar untuk perbaikan di masa depan.

Analisis putusan pengadilan tata usaha merupakan hal yang penting sebab hal ini berguna untuk memahami, mengevaluasi, dan menganalisis bagaimana upaya penyelesaian sengketa, pengadilan dilakukan melalui dua jalur penyelesaian yang terdiri dari upaya administratif dan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (Arif, Ingrid Angelina Lukiro, dan Widyawati Boediningsih, 2022 : 37)<sup>1</sup>. Sedangkan menurut Zahran dkk analisis putusan pengadilan tata usaha merupakan hal yang penting sebab memiliki fungsi sebagai mekanisme untuk memeriksa dan mengevaluasi apakah sanksi yang diberikan kepada seorang subjek hukum oleh Majelis Pengawas Pusat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku<sup>2</sup> (Zahran, Kevin Fausta, Siftiana Sariyatul Arzaqiyah, & Revo Handhika Juang., 2023:91). Sementara itu menurut Sianipar .P dkk Analisis pengadilan tata usaha memiliki peran penting sebab, memiliki peran sebagai lembaga yang mencari keadilan dalam sengketa terkait Tata Usaha Negara (TUN). Dalam suatu penyelesaian sengketa, ketentuan-ketentuan hukum mengenai subjek hukum PTUN, objek sengketa KTUN, tenggang waktu, dan kepentingan penggugat adalah aspek penting yang harus dipahami dan diterapkan secara cermat<sup>3</sup> (Sianipar .P, Daniel Estafan., 2021 : 305-306).

Analisis putusan pengadilan tata usaha dan tinjauan terhadap unsur KTUN memegang peranan sentral dalam penyelesaian sengketa, khususnya dalam kasus pertanahan di Samarinda. Pentingnya hal ini tidak bisa dianggap sepele. Melalui analisis tersebut, ditekankan bahwa legalitas, kepastian hukum, dan perlindungan hak pihak yang terlibat dalam sengketa menjadi terjamin. Tidak hanya itu, proses administratif juga bisa dinilai dan ditingkatkan untuk masa depan yang lebih baik. Oleh karena itu, mengabaikan analisis ini akan berdampak negatif pada keadilan dan kepatuhan hukum dalam penyelesaian sengketa, terutama dalam konteks administrasi negara dan sengketa pertanahan.

Analisis putusan pengadilan tata usaha negara bertujuan untuk meraih pemahaman yang lebih mendalam terkait jalur penyelesaian sengketa, meliputi upaya administratif dan pengajuan

---

<sup>1</sup> Arif, Ingrid Angelina Lukiro, and Widyawati Boediningsih. "Analisis Terhadap Putusan pengadilan Tata Usaha Negara yang terkait dengan Pembatalan Penerapan Pasal 87 ayat (4) UU ASN." *Jurnal Esensi Hukum* 4.1 (2022): 24-39. Hlm 37

<sup>2</sup> Zahran, Kevin Fausta, Siftiana Sariyatul Arzaqiyah, and Revo Handhika Juang. "Tinjauan Yuridis Mengenai Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 31/G/2011/Ptun-Pbr Berdasarkan Perspektif Hukum Keuangan Negara." *Jurnal Hukum De'rechtsstaat* 9.2 (2023): 81-93. Hlm: 91

<sup>3</sup> Parmonang Sianipar, Daniel Estefan. (2021). "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Yang Diberikan Sanksi Tidak Sesuai Dengan Tata Cara Yang Diatur Di Dalam Peraturan Perundang-Undangan (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 235/G/2019/PTUN. JKT)." *Indonesian Notary* 3.3: 12. Hlm: 305-306

gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Selain itu, analisis ini juga berfungsi untuk mengevaluasi apakah sanksi yang diberikan oleh Majelis Pengawas Pusat sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Tujuan utama adalah untuk mencapai keadilan dalam penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara, memastikan legalitas, kepastian hukum, dan perlindungan hak-hak pihak yang terlibat, serta menilai proses administratif dan memberikan dasar bagi perbaikan di masa depan. Oleh karena itu, analisis ini memiliki peran yang sangat penting dalam memastikan keadilan, kepatuhan terhadap hukum, dan peningkatan tata kelola administrasi negara, terutama dalam sengketa pertanahan di Samarinda. Dari latar belakang tersebut kemudian dilakukan pendalaman dengan rumusan masalah terkait dengan unsur dalam Keputusan Tata Usaha Negara Indonesia (KTUN) ? dan bagaimana hubungan unsur KTUN dalam penyelesaian sengketa pada Putusan pengadilan tata usaha negara pada Putusan Nomor: 27/G/2020/PTUN.SMD

## **METODOLOGI PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk mencari dan mendapatkan informasi data seputar Keputusan Tata Usaha Negara serta sengketa sebagai subjeknya. Penelitian ini menggunakan studi kepustakaan dan melibatkan studi dokumentasi dalam proses pengumpulan data sekunder. Dalam proses pengumpulan data banyak melibatkan pengumpulan jurnal dan buku, dan undang-undang sebagai bahan referensinya serta melakukan pengamatan pada hasil pertimbangan hakim pada PUTUSAN NOMOR : 27/G/2020/PTUN.SMD.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Keputusan tata usaha negara merupakan suatu obyek yang vital dan tidak dapat di ganggu gugat keberadaannya, tanpa adanya keputusan tata usaha negara keberadaan daripada suatu sengketa dalam ranah hukum tidak dapat diselesaikan atau diadili. Hal ini turut di dasari oleh pendapat Aisyah (2015) Keputusan tata usaha negara merupakan *causa prima* bagi timbulnya sengketa tata usaha negara, sebab tanpa adanya keputusan tata usaha negara maka tidak mungkin adanya suatu sengketa tata usaha negara<sup>4</sup> (Asyiah, N., 2015 : 44). Dalam melaksanakan keputusan tata usaha negara pengadilan tata usahan menjadi pelaku utama dalam tiap pengambilan suatu putusan yang berkaitan dengan penyelesaiannya suatu sengketa, hal ini sesuai dengan pendapat Triwulan (2016) yang menjelaskan bahwasannya pengadilan tata usaha negara merupakan pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara<sup>5</sup> (Triwulan, T., & Sh, M. H., 2016 : 565).

Dalam menelaah dari tiap putusan pada putusan tata usaha negara dalam suatu pengadilan tata usaha negara, maka di perlukan adanya suatu kajian menadalam atau analisis guna membuka konsep berpikir dan menalar setiap pertimbangan atau putusan yang di dikeluarkan oleh hakim. Menyimpulkan dari pendapat Satria (2021) Analisis pengadilan tata usaha negara merupakan sebuah penyelidikan dan penalaran yang dilakukan untuk mengevaluasi kewenangan PTUN dan isi putusan hakim PTUN, serta masalah-masalah yang muncul dalam eksekusi putusan hakim

---

<sup>4</sup> Asyiah, N. (2015). *Buku Ajar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Deepublish. Hlm 44

<sup>5</sup> Triwulan, T., & Sh, M. H. (2016). *Hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*. Prenada Media. Hlm 565

PTUN, Tujuan dari analisis ini adalah untuk memahami serta mengkaji aspek kemanfaatan daripada kompetensi PTUN<sup>6</sup> (Putra, F A Satria. 2021 : 68).

Sebagai suatu batasan dan indikator yang di gunakan dalam meninjau atau menganalisis suatu putusan dalam sengketa, pada penelitian ini mengambil unsur KTUN sebagai indikator dan sengketa pertanahan sebagai obyek analisis putusnya secara spesifik mengambil masalah sengketa tanah pada putusan. Adapun pengertian dari unsur KTUN menurut Riza (2019) yakni Unsur KTUN Merupakan karakteristik atau elemen-elemen yang menjadi bagian dari sebuah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN). Unsur-unsur ini melibatkan berbagai aspek, termasuk penetapan tertulis, tindakan faktual, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkannya, dasar hukum, sifat konkret, individual, final, serta dampak hukum yang dihasilkan<sup>7</sup> (Riza, D., 2019 : 211). Sementara itu seperti yang di jelaskna oleh Hamidi & Latif (2021) bahwa sengketa pertanaha merupakan suatu konflik atas tidak persetujuan antara beberapa pihak melibatkan beragam tingkat kompleksitas, dari individu hingga komunitas besar hingga Negara, pada umumnya konflik ini seputar keberatan salah satu pihak mengenai hak kepemilikan tanah<sup>8</sup> (Hamidi, H., & Latif, M. A. 2021 : 52).

### **Ketentuan dan Unsur KTUN berdasarkan UU No. 5 Tahun 1986 dan UU No. 9 Tahun 2004**

Menurut Keputusan tata usaha negara adalah suatu putusan tetap tertulis yang di keluarkan secara resmi oleh badan atau pejabat pemerintahan demi terselenggaranya pemerintahan<sup>9</sup> (remaja, 2017:17). Keputusan Tata Usaha Negara merupakan 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, bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata<sup>10</sup> (Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986) Dari uraian definisi di atas Muhammad (2014) mendefinsikan, yakni pada rumusan pasal 1 angka 3 mengenai keputusan tata usaha Negara mengandung unsur-unsur atau elemen-elemen utama sebagai berikut<sup>11</sup> (Muhammad, 2014:342-343):

1. Suatu ketetapan Tertulis;
2. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata Usaha Negara;
3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan;
4. Bersifat konkret, individual, dan final;
5. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

<sup>6</sup> Putra, F A Satria. 2021. "Problem Eksekutorial Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara". *JUSTISI* 7 (1):66-75. <https://doi.org/10.33506/js.v7i1.1201>. Hlm : 68

<sup>7</sup> Riza, D. (2019). Hakikat KTUN Menurut Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Vs Undang-undang Administrasi Pemerintahan. *Soumatera Law Review*, 2(2), 207-220. Hlm : 211

<sup>8</sup> Hamidi, H., & Latif, M. A. (2021). Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional. *YUDISIA: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, 12(1), 51-72. Hlm 52

<sup>9</sup> Remaja, I Nyoman Gede. 2017. Hukum Administrasi Negara. Fakultas Hukum Pandji Sakti. Singaraja (Hlm 17)

<sup>10</sup> Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tanggal 29 Desember 1986 dan Undang-Undang Republik Indonesia.

<sup>11</sup> Rakhmat, Muhammad. *Hukum Administrasi Negara Indonesia*. LoGoz Publishing. Bandung. 2014. (Hlm 342-343).

Melansir dari sebuah artikel dari internet yang di tulis oleh Erick Makmur dengan judul “Mengenal KTUN sebagai Objek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara” unsur-unsur KTUN di atas di jelaskan sebagai berikut<sup>12</sup> :

1. Penetapan Tertulis.

Dalam hukum Indonesia, penetapan harus diungkapkan secara tertulis. Meskipun demikian, penetapan tertulis tidak harus mengikuti prosedur formal seperti surat keputusan atau surat izin mendirikan bangunan. Cukup bahwa penetapan tersebut telah dicatat tertulis di atas kertas, karena tujuan utamanya adalah untuk keperluan pembuktian di masa mendatang.

2. Dikeluarkan Oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Penetapan dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat Tata Usaha Negara (TUN). Lembaga atau pejabat TUN adalah pihak yang menjalankan tugas-tugas administrasi pemerintahan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Penetapan harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Ini mengindikasikan bahwa setiap kali pihak yang memiliki wewenang untuk membuat aturan atau peraturan harus merujuk pada dasar hukum dalam UUD 1945 sebagai pedoman.

4. Bersifat konkret, individual dan final.

Penetapan harus memiliki ciri-ciri tertentu, yaitu bersifat nyata, ditujukan secara spesifik, dan memiliki kepastian hukum. Bersifat konkret berarti tidak bersifat abstrak, melainkan tampak atau dapat diidentifikasi dengan jelas. Bersifat individual berarti ditujukan kepada pihak-pihak yang spesifik, dengan identifikasi yang jelas baik berdasarkan alamat maupun subjek yang dituju. Bersifat final berarti penetapan tersebut bersifat definitif dan dapat menghasilkan dampak hukum yang sah.

5. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Penetapan memiliki potensi untuk mempengaruhi konsekuensi hukum bagi individu atau badan hukum perdata. Konsekuensi hukum tersebut dapat mencakup (a) perubahan dalam hak, tanggung jawab, atau wewenang, (b) modifikasi dalam status hukum individu atau badan hukum perdata, yang mungkin melibatkan penetapan hak, tanggung jawab, wewenang, atau status tertentu.

Sementara itu menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 TAHUN 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang NOMOR 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menjelaskan ketentuan KTUN yaitu **bukan** meliputi<sup>13</sup> :

- a. Keputusan TUN yang merupakan tindakan hukum perdata;
- b. Keputusan TUN yang mengandung regulasi yang bersifat umum;
- c. Keputusan TUN yang masih memerlukan persetujuan; Keputusan TUN yang dikeluarkan berdasarkan KUHP dan KUHP atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- d. Keputusan TUN yang dikeluarkan setelah hasil pemeriksaan badan peradilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

<sup>12</sup> Erick Makmur. 10 November 2020. Mengenai KTUN sebagai Objek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara. <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/mengenai-ktun-sebagai-objek-sengketa-peradilan-tata-usaha-negara/>. diakses pada tanggal 14/10/2023

<sup>13</sup> Erick Makmur. 10 November 2020. Mengenai KTUN sebagai Objek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara. <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/mengenai-ktun-sebagai-objek-sengketa-peradilan-tata-usaha-negara/>. diakses pada tanggal 14/10/2023

- e. Keputusan TUN tentang tata usaha TNI;
- f. Keputusan Komisi Pemilihan Umum (KPU) baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.

### **Kronologi Sengketa (Putusan Nomor : 27/G/2020/PTUN.SMD )**

Berikut kronologi berdasarkan Putusan Nomor : 27/G/2020/PTUN.SMD<sup>14</sup> : Penggugat memiliki sejumlah bidang tanah yang memiliki sertifikat hak milik (SHM) yang diterbitkan pada tanggal 23 Mei 2006 atas nama TONNY. Semua sertifikat ini berasal dari pemisahan bidang tanah yang awalnya terdapat dalam sertifikat Hak Milik H. SAFRAN yang diterbitkan pada tanggal 16 Februari 1988 atas nama H. SAFRAN. Namun, masalah timbul ketika berdasarkan Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 07 Tahun 2012 mengenai pemekaran 7 kelurahan di Kota Balikpapan, bidang-bidang tanah yang semula berada di Kelurahan Batu Ampar sekarang berada di Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan. Saudara Kastiawan Wijaya mempertanyakan kepemilikan Penggugat terhadap bidang-bidang tanah ini dengan alasan tumpang tindih dengan bidang tanah yang memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1073/Kelurahan Graha Indah, dengan tanggal penerbitan 07 April 2006 dan luas 1.715 m<sup>2</sup> atas nama KASTIAWAN WIJAYA OEIJ.

Tumpang tindih ini disebabkan oleh kesalahan dalam penerbitan sertifikat oleh Tergugat. Dampak dari masalah ini adalah bahwa Penggugat menghadapi kesulitan dalam memanfaatkan tanah Hak Milik secara maksimal, dan ada ketidakpastian hukum mengenai kepemilikan bidang-bidang tanah yang dimilikinya. Sebagai respons terhadap situasi ini, Penggugat mengajukan gugatan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 05 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 53 ayat (1), dengan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang sedang disengketakan dinyatakan tidak sah atau batal, dengan atau tanpa tuntutan ganti rugi dan rehabilitasi. Penggugat merasa perlu mengajukan gugatan ini untuk mematuhi peraturan hukum yang berlaku.

### **Analisis Putusan Pengadilan Keputusan Tata Usaha Negara Samarinda pada Putusan Nomor : 27/G/2020/PTUN.SMD di Tinjau dengan Unsur KTUN**

Berdasarkan penjelasan diatas, penulis akan mengaitkan unsur KTUN diatas menjadi sebuah indikator dalam memaknai hasil PUTUSAN NOMOR : 27/G/2020/PTUN.SMD dalam rangka mengkaji efektivitas unsur KTUN dalam memudahkan proses penyelesaian sengketa. Berikut beberapa tinjauan dari unsur KTUN :

#### **1. Bentuk Penetapan Harus Tertulis**

Pada unsur pertama yakni bentuk penetapan harus tertulis, apabila di refleksi lebih dalam, maksud dari hal tersebut bukan semata-mata di maknai dengan suatu putusan “tertulis” dalam bentuk suatu tulisan yang dapat di baca, namun isian dari suatu putusan tersebut harus mampu memudahkan untuk dipahami serta di maknai dengan mudah pada proses pembuktian dalam suatu peradilan. Terlepas dari penjelasan itu, adapun isian tertulis dari suatu putusan, yakni berisi seputar identitas para pihak, yaitu nama, alamat, dan status hukum dari penggugat dan tergugat, serta kuasa hukumnya jika ada.

Adapun isian tertulis pada putusan ini yakni :

---

<sup>14</sup> Putusan PTUN Samarinda No. 27/G/2020/PTUN.SMD.



- **Identitas Para Pihak nama, alamat, status hukum**

Penggugat :

TONNY, seorang warga negara Indonesia, pengusaha, dan penduduk di Soekarno-Hatta No. 58, RT. 86, Kelurahan Karang Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, telah memberikan kuasa tertulis pada tanggal 28 Mei 2020 kepada dua individu, yaitu H. MUHAMMAD, S.H. dan HAFIEZD, S.H. Kedua kuasanya adalah warga negara Indonesia dan bekerja sebagai advokat di Kantor Pengacara & Konsultan Hukum H. MUHAMMAD, SH dan Rekan, yang beralamat di Jalan Dr. Soetomo No. 18, RT. 16, Kelurahan Karang Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan. Mereka bertindak sebagai perwakilan TONNY dalam aspek hukum yang melibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang berlokasi di Jalan Manuntung No. 03, RT. 27, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Dalam konteks ini, H. MUHAMMAD, S.H. dan HAFIEZD, S.H. merupakan pihak yang menggugat.

Tergugat :

Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, serta yang di beri kuasa :

1. M. RIZAL FACHLEVI, S.ST., yang menjabat sebagai Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

2. HIRWAN ARDIANSYAH, S.H., yang menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

3. ERAWATI, A.Md., yang menjabat sebagai Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

Mereka semua adalah warga negara Indonesia dan pekerjaan sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan. Alamat resmi mereka adalah Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, yang berlokasi di Jalan Manuntung No. 03, RT. 27, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan. Mereka akan mewakili pihak tergugat dalam proses hukum yang terkait dengan surat kuasa tersebut.

- **Objek gugatan**, yaitu keputusan tata usaha negara yang digugat, beserta nomor, tanggal, dan pejabat yang mengeluarkannya :

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor. 1073/ Kelurahan Graha Indah tanggal penerbitan 07 April 2006 dengan surat ukur nomor 01429/2015 tanggal 14 April 2015 dengan luas 1.715 m<sup>2</sup> atas nama KASTIAWAN WIJAYA OEIJ ;

- **Pokok perkara**, yaitu uraian singkat tentang latar belakang, fakta-fakta, dan alasan-alasan yang mendasari gugatan atau jawaban :

Dalam proses hukum ini, Penggugat, yang merupakan seorang warga negara Indonesia bernama TONNY, telah mengajukan gugatan terkait kepemilikan tanah. TONNY memiliki sejumlah Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah di Kelurahan Batu Ampar, Kota Balikpapan. Namun, kepemilikan tanahnya tiba-tiba dipermasalahkan oleh Kastiawan Wijaya, yang memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas lahan yang tumpang tindih dengan milik TONNY.

Dalam gugatan ini, TONNY meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengabulkan gugatan dan menyatakan batal Sertifikat SHGB milik Kastiawan Wijaya. Selain itu, TONNY juga meminta agar Tergugat, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, mencabut Sertifikat SHGB tersebut dan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Di sisi lain, Tergugat membela diri dengan menyatakan bahwa Sertifikat yang diterbitkan kepada Kastiawan Wijaya adalah sah dan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Mereka menolak gugatan Penggugat dan meminta Pengadilan menolak klaim yang diajukan TONNY, sambil menuntut Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Kedua belah pihak memiliki argumen mereka sendiri dan berharap untuk mendapatkan keputusan yang sesuai dengan klaim masing-masing dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

• **Pembuktian**, yaitu daftar alat bukti yang akan diajukan oleh penggugat atau tergugat, seperti dokumen, saksi, ahli, atau petunjuk :

#### Pembuktian penggugat

Penggugat dalam perkara ini telah menyajikan sejumlah bukti tertulis untuk memperkuat gugatannya terkait kepemilikan tanah. Bukti-bukti tersebut mencakup fotokopi surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai, serta telah diverifikasi oleh Majelis Hakim di persidangan. Bukti-bukti tersebut termasuk fotokopi sertifikat hak milik (SHM) atas tanah dengan berbagai nomor dan rincian yang menunjukkan kepemilikan atas nama TONNY. Selain itu, penggugat juga menyajikan fotokopi dokumen terkait pengukuran pengembalian batas dan surat-surat resmi dari instansi terkait, termasuk fotokopi Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, akta pengikatan untuk menjual dan membeli, serta akta surat kuasa. Semua bukti ini digunakan untuk mendukung gugatan penggugat dalam upaya untuk mempertahankan klaim kepemilikan tanah mereka dalam persidangan ini.

#### Pembuktian Tergugat

Tergugat II Intervensi dalam perkara ini telah mengajukan sejumlah bukti tertulis yang mendukung tanggapannya. Bukti-bukti ini termasuk fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai, yang telah diverifikasi oleh Majelis Hakim dalam persidangan. Diantara bukti-bukti tersebut adalah fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama KASTIAWAN WIJAYA OEIJ. Selain itu, terdapat juga fotokopi dokumen terkait permasalahan bidang tanah di lokasi tersebut, termasuk berita acara pengukuran dan surat panggilan yang ditujukan kepada Kastiawan Wijaya Oeij. Semua bukti ini digunakan untuk mendukung posisi dan argumen Tergugat II Intervensi dalam persidangan mengenai kepemilikan tanah.

• **Tuntutan**, yaitu permohonan atau penolakan yang diajukan oleh penggugat atau tergugat kepada hakim, seperti membatalkan, mengubah, atau menetapkan keputusan tata usaha negara.

#### Tuntutan Tergugat :

- a. Mengabulkan jawaban tergugat seluruhnya.
- b. Menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh penggugat.
- c. Menegaskan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1073/Kelurahan Graha Indah/2006 adalah sah.
- d. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara.

#### Tuntutan Penggugat :

1. Penggugat mengajukan tuntutan agar Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1073/Kelurahan Graha Indah dinyatakan batal atau tidak sah karena bertentangan dengan peraturan dan hukum yang berlaku ;



2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor. 1073/ Kelurahan Graha Indah tanggal penerbitan 07 April 2006 dengan surat ukur nomor 01429/2015 tanggal 14 April 2015 dengan luas 1.715 m<sup>2</sup> atas nama KASTIAWANWIJAYA OEIJ ;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

• **Kesimpulan**, ini merupakan kompilasi dari isu-isu utama dalam kasus dan klaim yang diajukan oleh pihak yang menggugat atau pihak yang digugat.

Berdasarkan kesimpulan yang diuraikan dalam teks di atas, dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda memiliki kewenangan penuh untuk menangani sengketa yang sedang berlangsung. Meskipun gugatan yang diajukan oleh penggugat masih berada dalam tenggang waktu yang sah, eksepsi yang diajukan oleh tergugat dan tergugat II Intervensi ditolak secara keseluruhan, dan Tergugat memiliki wewenang untuk menerbitkan objek yang menjadi sengketa. Namun, penerbitan tersebut dianggap memiliki cacat yuridis karena melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik. Oleh karena itu, objek sengketa tersebut dianggap beralasan hukum untuk dinyatakan batal, dan Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek tersebut. Gugatan yang diajukan oleh penggugat dinyatakan beralasan hukum dan tuntutananya dikabulkan secara keseluruhan. Sebagai akibatnya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Kesimpulan ini menggambarkan bahwa penggugat berhasil memenangkan kasus ini, dan Tergugat dianggap melakukan pelanggaran dalam penerbitan objek sengketa yang harus dicabut.

## **2. Dikeluarkan oleh badan/jabatan TUN**

Unsur kedua yaitu di keluarkan oleh badan/jabatan TUN, suatu putusan penting untuk dikeluarkan secara resmi oleh badan yang berotoritas resmi, hal ini demi menjaga kepastian hukum, keseragaman, transparansi, dan terciptanya keadilan bagi masyarakat. Jika suatu putusan tidak di keluarkan dari badan/jabatan TUN, suatu sengketa tidak akan jelas dalam memberikan kepercayaan oleh masyarakat, oleh karena bisa saja terjadi kemungkinan buruk putusan dapat dikeluarkan oleh orang-orang yang tidak berkapasitas dalam menangani sengketa ini.

Apabila ditinjau daripada putusan nomor 27/G/2020/PTUN.SMD putusan ini di sahkan dari aktor-aktor yang menjabat dalam tata usaha negara berikut beserta jabatannya :

“Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Senin, tanggal 14 Desember 2020 oleh EDI FIRMANSYAH, S.H., M.H. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda selaku Hakim Ketua Majelis, ARIFUDDIN, S.H., M.H. dan ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota”

Unsur ini pun tentunya memberikan pengaruh penting dalam memberikan sebuah kepercayaan kepada masyarakat akan kepastian penyelenggaraan hukum, karena suatu badan/jabatan TUN tentunya bisa sampai pada posisi jabatannya dengan telah melalui berbagai pelatihan serta seleksi yang ada, sehingga kapasitas mereka secara umum tidak diragukan lagi, demikian pada sengketa ini tentunya dapat diselesaikan sesuai dengan hukum dan regulasi yang berlaku, serta ini dapat meningkatkan kepercayaan publik, dan memberikan kerangka kerja yang adil bagi semua pihak yang terlibat.

### **3. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku**

Efektivitas Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sangat bergantung pada undang-undang yang berlaku. Undang-undang memberikan kerangka kerja hukum yang jelas, melindungi hak-hak individu, memastikan konsistensi, dan memungkinkan PTUN untuk menjatuhkan putusan yang tegas dan sesuai dengan ketentuan hukum. Hal ini penting untuk memastikan kepatuhan pemerintah terhadap hukum, transparansi, dan menjaga kredibilitas PTUN sebagai lembaga peradilan yang efektif.

Mengutip dari isian tertulis di dalam putusan PUTUSAN NOMOR : 27/G/2020/PTUN.SMD Dalam tahap akhir putusan, terdapat beberapa undang-undang dan pasal yang diacu, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Selain itu, teks tersebut merujuk pada beberapa pasal yang relevan dalam undang-undang tersebut, seperti:

- Pasal 53 ayat (2) UU Peradilan Tata Usaha Negara.
- Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
- Pasal 100, Pasal 107, Pasal 107 A, Pasal 110, dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Isi putusan ini digunakan untuk merujuk pada dasar hukum yang digunakan dalam proses pengadilan serta putusan akhir yang diambil oleh Majelis Hakim pada kasus sengketa ini. Pada putusan ini, di gunakannya peraturan perundang-undangan yang berlaku guna memastikan kepastian hukum di dalamnya, agar di akhir sengketa dapat memberikan efek bagi seseorang atau suatu badan hukum perdata dalam sengketa ini secara khususnya.

### **4. Bersifat konkret, individual dan final**

Pada unsur keempat, yaitu konkret, individual dan final memiliki tiga arti :

Pertama “Konkret” penetapan yang berada di dalam KTUN tidak boleh bersifat abstrak atau tidak pasti, hal ini dimaksudkan guna memudahkan badan/jabatan TUN dalam proses pengadilan dalam melaksanakan penetapan suatu putusan yang berkaitan dengan sengketa ini, sehingga argumen serta bukti dan fakta yang di paparkan dalam meja pengadilan dapat memiliki landasan yang kuat.

Kedua “Individual” penetapan yang berada di dalam KTUN memiliki fokus pada suatu pihak tertentu dalam penyelesaian sengketa ini. Penetapan di dalam sengketa ini tidak boleh bersifat umum namun perlu spesifik berdasarkan faktor dan relevansi di dalam situasi seorang/pihak yang terlibat dalam sengketa ini.

Ketiga, penetapan dalam KTUN penting untuk bersifat final, hal ini merujuk pada suatu penetapan pengadilan oleh pejabat/badan TUN yang pada putusan akhirnya tidak dapat di ganggu gugat. Demikian hal ini terjadi supaya dalam penyelesaian sengketa para pihak/seseorang yang terlibat, dapat di berikan sebuah kepastian yang definitif, serta mengikat pihak-pihak yang terlibat, serta dengan terwujudnya sifat ini pada unsur KTUN ini maka penetapan putusan dalam PTUN dapat terlaksana dengan konkret serta dapat di jalankan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

## **5. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.**

Unsur ini memiliki peran yang bermanfaat dalam menjaga kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dalam melindungi hak-hak individu, dan menjaga integritas hukum dalam konteks tata usaha negara. sebab pada unsur KTUN ini memberikan dampak pada putusan sengketa ini.

Mengutip dari isian tertulis di dalam putusan PUTUSAN NOMOR : 27/G/2020/PTUN.SMD hasil akhir dari putusan ini menyebutkan :

- a. Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, artinya tuntutan yang diajukan oleh penggugat diterima oleh pengadilan.
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1073 atas nama Kastawan Wijaya Oeij dinyatakan batal.
- c. Tergugat diwajibkan untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1073 tersebut.
- d. Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara sejumlah Rp. 3.831.500,- kepada penggugat

Oleh karena itu, objek sengketa tersebut harus dinyatakan batal, dan Tergugat diwajibkan untuk mencabutnya. Dengan demikian, gugatan Penggugat dikabulkan sepenuhnya. Sebagai konsekuensi, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum membayar biaya perkara yang akan ditentukan dalam amar putusan. Akibat hukum yang dapat terjadi sebagai dampak dari putusan PTUN ini adalah pencabutan objek sengketa yang merupakan penerbitan sertipikat hak guna bangunan yang cacat secara yuridis. Dengan pencabutan ini, sertipikat tersebut menjadi tidak sah dan objek sengketa kembali ke status sebelum penerbitan sertipikat.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan analisis putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam sengketa pertanahan yang ditinjau dari unsur KTUN, dapat disimpulkan bahwa putusan tersebut memenuhi unsur-unsur KTUN yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Beberapa unsur KTUN yang terpenuhi dalam putusan tersebut antara lain:

Bentuk Penetapan Harus Tertulis: Putusan tersebut telah dicatat tertulis dan memuat identitas para pihak, objek gugatan, pokok perkara, dan pembuktian yang diajukan oleh penggugat atau tergugat.

Dikeluarkan Oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara: Putusan tersebut dikeluarkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, yang merupakan badan tata usaha negara yang berwenang mengadili sengketa tata usaha negara.

Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan: Putusan tersebut berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bersifat Konkret, Individual, dan Final: Putusan tersebut bersifat konkret, individual, dan final, karena menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, yaitu menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Kastawan Wijaya dan memerintahkan

Tergugat untuk mencabut sertifikat tersebut serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata: Putusan tersebut memiliki potensi untuk mempengaruhi konsekuensi hukum bagi individu atau badan hukum perdata, yaitu mengenai kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam sengketa pertanahan tersebut telah memenuhi unsur-unsur KTUN yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dapat dijadikan acuan dalam memudahkan proses penyelesaian sengketa tata usaha negara.

Memahami unsur-unsur KTUN: Sebagai masyarakat yang memiliki hak dan kewajiban dalam hukum, penting untuk memahami unsur-unsur KTUN yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Hal ini akan memudahkan dalam memahami putusan pengadilan dan memastikan bahwa putusan tersebut memenuhi unsur-unsur KTUN yang berlaku.

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku: Dalam kasus ini, tergugat dianggap melakukan pelanggaran dalam penerbitan objek sengketa yang harus dicabut karena melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik. Oleh karena itu, penting untuk memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku dalam setiap tindakan yang dilakukan.

## **REFERENSI**

- Arif, Ingrid Angelina Lukiro, and Widyawati Boediningsih. 2022. "Analisis Terhadap Putusan pengadilan Tata Usaha Negara yang terkait dengan Pembatalan Penerapan Pasal 87 ayat (4) UU ASN." *Jurnal Esensi Hukum* 4(1): 24-39.
- Asyiah, N. 2015. *Buku Ajar Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Deepublish.
- Hamidi, H., & Latif, M. A. 2021. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional." *YUDISIA: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam* 12(1): 52.
- Parmonang Sianipar, Daniel Estefan. 2021. "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Yang Diberikan Sanksi Tidak Sesuai Dengan Tata Cara Yang Diatur Di Dalam Peraturan Perundang-Undangan (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 235/G/2019/PTUN. JKT)." *Indonesian Notary* 3(3): 305-306.
- Putra, F A Satria. 2021. "Problem Eksekutorial Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara". *JUSTISI* 7(1): 66-75.
- Rakhmat, Muhammad. 2014. *Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Bandung: LoGoz Publishing.
- Remaja, I Nyoman Gede. 2017. *Hukum Administrasi Negara*. Singaraja: Fakultas Hukum Pandji Sakti.
- Riza, D. 2019. "Hakikat KTUN Menurut Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara Vs Undang-undang Administrasi Pemerintahan." *Soumatera Law Review* 2(2): 211.
- Triwulan, T., & Sh, M. H. 2016. *Hukum Tata Usaha Negara dan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia*. Prenada Media.

Zahran, Kevin Fausta, Siftiana Sariyatul Arzaqiyah, and Revo Handhika Juang. 2023. "Tinjauan Yuridis Mengenai Putusan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 31/G/2011/Ptun-Pbr Berdasarkan Perspektif Hukum Keuangan Negara." *Jurnal Hukum DE'RECHTSSTAAT* 9(2): 91.

### **Putusan dan Perundang-undangan**

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tanggal 29 Desember 1986.

Undang-undang Nomor 9 TAHUN 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang NOMOR 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Putusan PTUN Samarinda No. 27/G/2020/PTUN.SMD.

### **Sumber Internet**

Erick Makmur. 10 November 2020. "Mengenal KTUN sebagai Objek Sengketa Peradilan Tata Usaha Negara." <https://lbhpengayoman.unpar.ac.id/mengenal-ktun-sebagai-objek-sengketa-peradilan-tata-usaha-negara/>. Diakses pada tanggal 14 Oktober 2023.

**Competing interests**

No conflict interest.

**Funding.**

None.

**Acknowledgements.**

Thank you to all those who have supported and helped this research.

**About the Authors**

The authors is a from Universitas Mulawarman