

Penerapan Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Sengketa Pembatalan Surat Keputusan Pertanahan: Studi Kasus Nomor 56/G/2024/PTUN/PLG)

Afifah Zahra Nadira

Fakultas Hukum Universitas Kuningan, Indonesia

Email: 20241410063@uniku.ac.id

Abstract

The increasing number of land disputes in Indonesia indicates that the administrative decisions of the National Land Agency (BPN) are still frequently questioned, particularly regarding the limits of authority and procedural provisions. Consequently, this topic is critical to research as it creates legal uncertainty for the public. This study formulates two main problems: first, how the BPN's authority in regulating and canceling land decrees operates under positive law; and second, what the form and effectiveness of the BPN's legal defense are in disputes over the cancellation of decisions, specifically in Case Number 56/G/2024/PTUN/PLG. The objective is to determine the basis of the BPN's authority and assess the quality of the legal defense submitted when its decisions are challenged at the State Administrative Court (PTUN). This research employs a normative juridical method with a statutory approach, reviewing the Basic Agrarian Law (UUPA), Government Regulation (PP) No. 24 of 1997 and its amendments, and Law No. 30 of 2014. The results indicate that the issuance of the Land Ownership Certificate in Case No. 56/G/2024/PTUN/PLG was proven to have exceeded the territorial jurisdiction of the Palembang BPN and was deemed procedurally flawed. Therefore, the BPN's legal defense failed to refute the element of abuse of authority. This finding emphasizes the urgent need to improve procedural compliance and professionalism in land administration.

Keywords: BPN, Authority, Land Dispute, PTUN, Abuse of Authority.

Abstrak

Sengketa pertanahan yang semakin meningkat di Indonesia menunjukkan bahwa keputusan administrasi Badan Pertanahan Nasional (BPN) masih sering dipersoalkan, terutama terkait batas kewenangan dan ketentuan prosedur, sehingga topik ini sangat penting diteliti karena menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat. Penelitian ini merumuskan dua masalah utama, yaitu bagaimana kewenangan BPN dalam menertibkan dan membatalkan surat keputusan pertanahan menurut hukum positif, serta bagaimana bentuk dan efektivitas pertahanan hukum BPN pertanahan menurut hukum positif, serta bagaimana bentuk dan efektivitas pertahanan hukum BPN dalam sengketa pembatalan keputusan, khususnya pada perkara Nomor 56/G/2024/PTUN/PLG. Tujuannya adalah untuk mengetahui dasar kewenangan BPN dan menilai kualitas pertahanan hukum yang diajukan ketika keputusan tersebut digugat di PTUN. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan melalui kajian UUPA, PP 24 Tahun 1997 beserta perubahannya, serta UU 30 Tahun 2014. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik dalam perkara 56/G/2024/PTUN/PLG terbukti melampaui batas kewenangan wilayah BPN Palembang dan dinilai sebagai cacat kewenangan, sehingga pertahanan hukum BPN tidak berhasil menepis unsur penyalahgunaan wewenang; temuan ini menegaskan perlunya peningkatan kepatuhan prosedural dan profesionalitas administrasi pertanahan.

Kata kunci: BPN, Kewenangan, Sengketa Pertanahan, PTUN, Penyalahgunaan Wewenang.

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peran yang sangat amat penting bagi kehidupan masyarakat Indonesia. Bagi sebagian masyarakat besar tanah bukan sekedar tempat tinggal atau sumber ekonomi saja, tetapi bisa menjadi simbol identitas dan keberlangsungan hidup. Karena itu sengketa pertanahan hampir selalu muncul di tengah-tengah dinamika sosial dan pembangunan ekonomi nasional yang masih berkembang. Terutama bangsa kita yang

bercorak agraris. Tanah mempunyai multiple value, maka sebutan tanah air dan tumpah darah dipergunakan oleh bangsa Indonesia untuk menyebutkan wilayah negara dengan menggambarkan wilayah yang didominasi tanah air dan tanah yang berdaulat.¹

Menyadari pentingnya tanah bagi masyarakat individu yang mana sebagai organisasi masyarakat yang paling tinggi kedudukannya, pada pasal 33 ayat (3) undang-undang dasar 1945 yang menyatakan bahwa “bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat” sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) undang-undang dasar 1945 yang berkaitan dengan bumi atau tanah, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya lebih dikenal dengan sebutan UUPA.²

Tanah merupakan salah satu aset paling mendasar bagi negara Indonesia karena seluruh aktivitas bangsa berlangsung dan berkembang di atasnya. Namun, dalam perkembangannya, sengketa dan konflik pertanahan semakin sering terjadi dan menunjukkan kompleksitas yang tinggi. Permasalahan tersebut tidak hanya berupa konflik horizontal antara masyarakat dengan pengusaha, investor, atau BUMN, tetapi juga mencerminkan konflik vertikal antara masyarakat dan negara. Dalam banyak kasus, masyarakat justru berhadapan dengan negara yang dianggap lebih melindungi kepentingan pengusaha atau badan usaha tertentu. Tidak jarang pula sengketa pertanahan dipicu oleh tindakan atau kebijakan lembaga pemerintah yang berwenang, salah satunya Badan Pertanahan Nasional (BPN).

BPN memiliki tugas dan fungsi dalam bidang pertanahan, BPN berwenang untuk melaksanakan pendaftaran sertifikat tanah, serta menetapkan Keputusan-keputusan tata usaha negara dalam bidang pertanahan. Di atur pada undang-undang khusus khususnya diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang telah diubah menjadi PP No. 18 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah.³

Namun dalam prakteknya masih saja ada keputusan yang ditertibkan oleh BPN itu sering kali menimbulkan perbedaan persepsi, baik dalam segi prosedur administratif, legalitas, maupun dari segi substansi keputusan. Akibatnya, tidak sedikit Keputusan BPN yang kemudian menjadi gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) oleh Masyarakat yang merasa dirugikan oleh Lembaga pemerintah Sengketa permasalahan pembatalan surat Keputusan menjadi salah satu bentuk permasalahan yang sangat sering diajukan di PTUN. Tidak sedikit korban yang jatuh karena mempersoalkan atau mempertahankan sertifikat atas beberapa persegi tanahnya saja. Dari tahun ke tahun, jumlah

¹ Harly Stanly Muaja Feibe Youla Lengkong, Toar N Palilingan, ‘Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan’, *Lex Privatum*, 8.4 (2023), 107–16.

² H Sutrisno and A A N Maimory, ‘Peranan Aparat Penegak Hukum Dalam Pencegahan Kejahatan Di Bidang Pertanahan’, *Jurnal Pahlawan*, 7.1 (2024), 23–31.

³ Yusuf Slamet and others, ‘Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah, Journal Of Comprehensive’, 2.6 (2023), 31–41.

kasus di bidang pertanahan di Indonesia terus meningkat⁴ upaya pertahanan Hukum ini penting untuk menjaga legitimasi keputusan administratif, sekaligus mencerminkan tanggung jawab institusi BPN sebagai lembaga Pemerintah yang bersih, transparan, dan profesional.

Salah satu kasus yang menarik untuk dikaji adalah perkara Nomor 56/G/2024/PTUN/PLG yang melibatkan BPN sebagai tergugat dalam gugatan hubungan antara lembaga pemerintah dengan demikian, penelitian ini menjadi penting untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai praktik pertanahan di Indonesia, khususnya dari aspek hukum administrasi negaraengan masyarakat pencari keadilan dalam ranah hukum administrasi negara. Berdasarkan pendahuluan yang penulis paparkan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan rumusan masalah bagaimana pengaturan hukum mengenai kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam penerbitan dan pembatalan surat keputusan pertanahan di Indonesia serta bagaimana penerapan pertahanan hukum Badan Pertanahan Nasional dalam menghadapi sengketa pembatalan surat keputusan pertanahan, khususnya dalam perkara Nomor 56/G/2024/PTUN/PLG

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip hukum yang berlaku. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach) serta pendekatan kasus (case approach) pada putusan Nomor 56/G/2024/PTUN/PLG. Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer (UUPA, PP 24/1997, dan putusan PTUN), bahan hukum sekunder (literatur dan jurnal), serta bahan hukum tersier. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan, dan analisis dilakukan secara kualitatif dengan menafsirkan ketentuan hukum serta menghubungkannya dengan fakta kasus.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Hukum Mengenai Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Penerbitan dan Pembatalan Surat Keputusan Pertanahan di Indonesia.

Dalam penyelenggaraan pemerintah, setiap lembaga negara pasti memiliki kewenangan yang di berikan negara kepada lembaga untuk diberikan undang-undang untuk melaksanakan fungsi tertentu. ntuk mengembangkan tata kelola pemerintahan yang baik, diperlukan pemahaman yang mendalam tentang peran dan fungsi lembaga negara dalam sistem pemerintahan Indonesia. Ini tidak hanya akan memperkuat fondasi demokrasi tetapi juga mendorong kemajuan sosial-ekonomi jangka panjang.⁵ Hal ini termasuk Badan Pertanahan Nasional (BPN). yang mempunyai tugas dibidang

⁴ Puji Resmi, 'Analisis Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Sengketa Perjanjian Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 1590 K/Pdt /2020.PN Dmk)', 2023.

⁵ Bemby Rosita Adelia Putri Navita, 'Kedudukan Dan Fungsi Lembaga Negara Dalam Sistem Pemerintahan Indonesia', 2025.

pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Kewenangan tersebut tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga memiliki dimensi hukum karena menyangkut hak atas tanah yang dilindungi oleh konstitusi dan undang-undang. Perlindungan hak tanah masyarakat adat juga menjadi isu penting dalam hukum nasional, terutama ketika pembangunan dan investasi bersinggungan dengan hak ulayat mereka.⁶ Peran pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN), harus lebih proaktif dalam menengahi konflik ini dengan mempertimbangkan prinsip keadilan sosial dan kesejahteraan rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.⁷ Tanah merupakan sumber daya yang sangat strategis yang menyangkut kepentingan hidup Masyarakat banyak, sehingga setiap keputusan yang dikeluarkan oleh BPN itu sangat memiliki akibat hukum yang besar. Oleh sebab itu pengaturan hukum mengenai kewenangan BPN harus memiliki dasar yang jelas agar pelaksanaannya tidak menimbulkan kesewenang-wenangan maupun ketidakpastian hukum. Dalam konteks ini mengkaji terhadap dasar pengaturan hukum BPN menjadi sangat penting untuk dapat dipahami.

Pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), adalah agar lahan pertanian yang dimiliki menjadi lebih produktif dan aktif kembali. Kebijakan ini jelas dapat meningkatkan perekonomian petani pada khususnya dan perekonomian nasional secara keseluruhan.⁸ Pertumbuhan penduduk Indonesia yang bertambah begitu pesat setiap tahunnya maka kebutuhan masyarakat akan tanah juga meningkat. Banyak masyarakat yang menjadikan tanah sebagai investasi karena harga tanah yang makin meningkat.⁹ Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah di bawah Presiden yang mengelola urusan pertanahan. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015, BPN menjalankan fungsi pengaturan, pengurusan, dan pelayanan pertanahan. Untuk melaksanakan tugas tersebut, dibentuk Kantor Wilayah BPN di tingkat provinsi dan kabupaten/kota. Melalui struktur ini, BPN berperan sebagai perwakilan negara dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan secara nasional maupun regional sesuai ketentuan perundang-undangan..¹⁰

⁶ Septiani Monasari, 'Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Adat Atas Hak Tanah Dalam Perspektif Hukum Nasional', 2025 <<https://doi.org/10.56799/peshum.v4i2.8252>>.

⁷ Dira Marfirah, 'Peran BPN Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PT. Medco E&P Malaka Dan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kecamatan Banda Alam Kabupaten Aceh Timur.', 2025.

⁸ Ernichel S. G. Pinontoan, Harly S. Muaja, and carlo A Gerungan, 'Pengaturan tanah guntai dan hak kepemilikan tanah di Sulawesi Utara dan akibat hukumnya ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, 2024.

⁹ Gita Silva Pramesti, 'Pengaturan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Hukum Pertanahan Dan Implementasinya', 2024.

¹⁰ Muhammad Bayu Rzhald, 'Keraton Dalam Dua Prinsip Sistem Pengelolaan Tanah Setelah Berlakunya UU No. 13 tahun 2012 dari Perspektif Hukum Nasional'

Indri Fogar Susilowati Abstrak', Novum Jurnal Hukum, 2023.

Selain UUPA, ada pula peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah menjadi dasar penting dalam pelaksanaan kegiatan administrasi dalam bidang pertanahan. Sertipikat yang diterbitkan sebagai hasil dari rangkaian proses kegiatan pendaftaran tanah merupakan bukti bahwa bagi setiap pemegangnya akan diberikan jaminan atas kepastian hukum.¹¹ Dalam peraturan tersebut menjelaskan bahwa sanja kegiatan pendaftaran pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian Hukum kepada pemegang hak atas tanah Pendaftaran tanah memiliki peran penting dalam menyediakan data yang akurat dan terkini bagi berbagai pihak, seperti pemerintah, investor, lembaga keuangan, maupun masyarakat. Data tersebut menjadi dasar dalam perencanaan pembangunan, investasi, penataan ruang, serta pengambilan kebijakan pertanahan. Melalui sistem pendaftaran tanah, tercipta tertib administrasi yang menjadi landasan bagi pengelolaan pertanahan yang transparan, akuntabel, dan berkelanjutan.¹²

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP) merupakan salah satu dasar hukum penting dalam pelaksanaan kewenangan oleh lembaga pemerintahan, termasuk Badan Pertanahan Nasional (BPN). UU ini hadir untuk mengatur tata cara dan prinsip dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik. Dengan adanya ketentuan tersebut, setiap tindakan pejabat pemerintahan memiliki batas hukum yang jelas dan dapat dipertanggungjawabkan. Namun dalam praktiknya, pelanggaran masih kerap terjadi. Penyalahgunaan wewenang dalam administrasi pemerintahan sering muncul, terutama dalam proses perizinan, pengadaan barang dan jasa, serta pemberian hak istimewa kepada pihak tertentu tanpa melalui prosedur yang sah..¹³

Lebih lanjut, Pasal 64 sampai Pasal 70 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 mengatur tentang pembatalan keputusan administrasi pemerintahan. Berdasarkan pasal-pasal tersebut, pejabat pemerintahan berwenang membatalkan keputusan yang telah dikeluarkan jika ditemukan adanya cacat hukum, kesalahan prosedur, penyalahgunaan wewenang, atau pelanggaran terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB).

2. Penerapan Pertahanan Hukum Badan Pertanahan Nasional dalam Menghadapi Sengketa Pembatalan Surat Keputusan Pertanahan, Khususnya dalam Perkara Nomor 56/G/2024/PTUN/PLG

Dalam menjalankan kewenangan di bidang pertanahan badan pertanahan nasional (BPN) memiliki tanggung jawab untuk memastikan setiap Keputusan yang

¹¹ Helena Albright T Sitompul, 'Kedudukan Sur Edudukan Surat Keterangan Riwa Angan Riwayat Tanah (SKT) Sebagai Alas Anah (SKT) Sebagai Alas Hak Kepemilikan Dan P Epemilikan Dan Penguasaan T Enguasaan Tanah Yang Dik Ang Dikeluarkan P Eluarkan Pada Saat Status Sengketa (Studi Putusan Mahk', 2024.

¹² Dedi Efa Laela Fakhriah Koswara, konsekuensi hukum sertipikat hak atas tanah ganda ditinjau dari undang-undang no. 5 tahun 1960 (uupa) dan peraturan pemerintah no. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dikaitkan dengan kepastian hukum'', 2024.

¹³ Andi Sopian Idris Idris Ibrahim, 'Analisis Yuridis terhadap Penyalahgunaan Wewenang dalam Administrasi Pemerintahan: Tinjauan Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. 2025.

dikeluarkan sesuai dengan ketentuan hukum berlaku sekarang. Mengatasi sengketa pertanahan, dalam penyelesaiannya dapat ditempuh dengan beberapa cara, salah satunya melalui mediasi, yang biasa ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) di wilayah Kabupaten atau Kota masing-masing daerah atau juga dapat disebut dengan Kantor Pertanahan setempat.¹⁴ Namun, dalam praktiknya, tidak jarang Keputusan yang ditertibkan oleh BPN menjadi objek gugatan di pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) akibatnya dugaan penyalahgunaan wewenang atau kesalahan procedural. Pembatalan akta oleh pengadilan, prinsip dasarnya adalah bahwa hakim tidak dapat membatalkan akta PPAT secara sendiri jika pembatalan akta tersebut tidak dimintakan oleh pihak yang berkepentingan. Hakim hanya dapat memutuskan sesuai dengan permintaan yang diajukan kepadanya.¹⁵ Salah satu contohnya dalam perkara Nomor 56/G/2024/PTUN/PLG, di mana Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang digugat atas penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dinilai tidak sah karena berada di luar wilayah kewenangan administratifnya.

Sengketa ini berawal ketika Penggugat, Noni, yang memiliki dan menguasai tanah di Desa Sungai Rambutan, Kabupaten Ogan Ilir, mendapati bahwa tanahnya tiba-tiba diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang atas nama orang lain melalui Program Redistribusi Tanah Tahun 2010. Padahal tanah tersebut sudah lama dikelola Penggugat, ditanami sawit, memiliki akses jalan, dan tidak pernah disengketakan. Setelah ditelusuri, ternyata objek redistribusi tahun 2010 seharusnya berada di wilayah Palembang, namun karena lahan program tidak tersedia, BPN Palembang justru mengambil tanah yang berada di luar wilayah kewenangannya, yaitu di Sungai Rambutan, Ogan Ilir. Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan pada 16 Desember 2024 membuktikan bahwa lokasi SHM sengketa sepenuhnya berada di Ogan Ilir, bukan di Keramasan Palembang sebagaimana tertulis dalam sertipikat. Bukti dari Permendagri 31/2021 dan hasil overlay peta Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan juga menguatkan bahwa tanah tersebut bukan berada dalam wilayah Kota Palembang. Selain itu, investigasi internal Kementerian ATR/BPN menyatakan SHM tersebut cacat administrasi. Akibat penerbitan SHM ini, para pemegang SHM 2010 melakukan penguasaan fisik tanah dan menghalangi Penggugat memanen serta mengelola kebun sawitnya. Karena keberatan administratif Penggugat tidak ditindaklanjuti, ia mengajukan gugatan ke PTUN. Berdasarkan seluruh bukti, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa BPN Palembang tidak berwenang menerbitkan SHM di wilayah Ogan Ilir, sehingga SHM hasil redistribusi tahun 2010 tersebut dinyatakan cacat administrasi dan pada pokoknya harus di batalkan.

¹⁴ Muhammad Rizky Adhitia, 'Sengketa Persetujuan Tukar-Menukar Bidang Tanah (Studi Kasus: Surat Keputusan (SK) Bupati Badung Nomor: 2200/01/HK/2008 Tentang Persetujuan Tukar Menukar Tanah Inventaris Pemerintah Kabupaten Badung Dengan Tanah Milik Perorangan Atas Nama Harijanto Karj', 2025.

¹⁵ 'Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Tumpang Tindih', *Rfan, Moh. Dzul*, 2024.

Dalam perkara tersebut, penggugat menilai bahwa BPN telah menerbitkan Surat Hak Milik atas tanah yang sebenarnya terletak di wilayah Kabupaten Ogan Ilir, bukan di wilayah hukum Kota Palembang. Tindakan tersebut dianggap sebagai bantuan cacat, kewenangan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap kantor pertanahan hanya berwenang menertibkan sertifikat atas bidang tanah yang berada di wilayah administrasi kerjanya. Sertifikat merupakan bukti kepemilikan suatu obyek tanah yang kedudukannya sangat penting maka dari itu pemilik dari sertifikat tersebut diminta untuk selalu menjaga dan merawat keberadaannya, selalu ditempatkan di tempat yang aman agar tidak hilang.¹⁶

Sebagai pihak tergugat, BPN Palembang mengajukan pertahanan hukum administratif dengan menyatakan bahwa penerbitan sertifikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, PP Nomor 24 Tahun 1997, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. BPN berargumen bahwa tindakan tersebut merupakan bagian dari pelaksanaan program Reforma Agraria sebagai Program Strategis Nasional untuk menata kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah secara lebih berkeadilan demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat.¹⁷ Tetapi dari hasil tersebut, majelis hakim menilai bahwa penertiban sertifikat tersebut melampaui batas kewenangan wilayah BPN Palembang, Batas wilayah administratif tentunya memiliki nilai strategis tersendiri. Batas wilayah administratif menjadi komponen penting dalam aspek penyusunan dan perencanaan wilayah dalam melaksanakan tertib otonom desa.¹⁸

Dalam proses pemeriksaan di pengadilan, majelis Hakim PTUN Palembang menilai bahwa penertiban sertifikat oleh BPN Palembang telah melampaui batas kewenangan wilayah. Berdasarkan Pasal 17 ayat 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintah. Tindakan tersebut sudah dalam bentuk penyalahgunaan wewenang, dalam hal ini pejabat menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain yang menyimpang dari tujuan yang telah diberikan kepada wewenang itu¹⁹ Hakim juga menegaskan bahwa keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) harus memenuhi tiga unsur, yaitu wewenang, prosedur, dan substansi. Dalam perkara ini, BPN dinilai melanggar unsur tersebut sehingga keputusan yang diterbitkan dinyatakan cacat hukum dan harus dibatalkan (*détournement de pouvoir*).

¹⁶ Alifa Putri Rahmadhani, *Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti di Kantor Pertanahan Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat*, 2024.

¹⁷ Aditya Nurhamani, 'Reformasi Agraria Dan Tembok Ego Sektoral: Merumuskan Alternatif Penyelesaian', 2024.

¹⁸ sidiq, kesumu neor, 'Pemanfaatan Peta Bidang Tanah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Penegasan Batas Administrasi Wilayah (Studi Di Desa Kebun Dalam, Kecamatan Abung Tinggi, Kabupaten Lampung Utara)', 2024.

¹⁹ Firna Novi Anggoro, 'Ius Constituendum Harmonisasi Kontrol Yudisial Terhadap Penyalahgunaan Wewenang Pejabat Pemerintahan (Ius Constituendum Harmonizes Judiciary Control Against Abuse of Authority of Government Officials)', 2024.

Secara keseluruhan, penerapan pertahanan hukum oleh BPN menunjukkan bahwa lembaga tersebut berupaya membela diri berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun demikian, substansi pembelaan tersebut tidak mampu meniadakan adanya cacat kewenangan yang menjadi inti gugatan.

Kasus ini apabila ditinjau berdasarkan Teori Sistem Hukum Lawrence M. Friedman, dapat dianalisis melalui tiga unsur, yaitu struktur hukum, substansi hukum, dan budaya hukum. Struktur hukum dalam kasus ini melibatkan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palembang sebagai lembaga yang berwenang memeriksa dan memutus sengketa administrasi terkait penerbitan SHM. Selain itu, Kantor Pertanahan Kota Palembang (BPN) berperan sebagai pejabat tata usaha negara yang menerbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa, sedangkan Kantor Wilayah BPN Sumatera Selatan dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN berfungsi melakukan pengawasan serta pemeriksaan terhadap adanya cacat administrasi.

Substansi hukum dalam perkara ini didasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjadi dasar hukum dalam penerbitan dan pembatalan hak atas tanah.

Budaya hukum dalam kasus ini tercermin dari masih adanya kelemahan dalam administrasi pertanahan dan koordinasi antarinstansi yang menyebabkan terbitnya sertifikat pada lokasi yang tidak tepat. Namun, meningkatnya kesadaran masyarakat untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur hukum serta peran aktif pengadilan dalam mencari kebenaran materiil menunjukkan berkembangnya budaya hukum yang lebih baik dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

SIMPULAN

Berdasarkan analisis terhadap Putusan Nomor 56/G/2024/PTUN/PLG, dapat disimpulkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang terbukti melampaui batas kewenangan wilayah karena objek tanah yang disertifikatkan berada di Kabupaten Ogan Ilir, bukan Kota Palembang. Hal ini menyebabkan keputusan tersebut mengandung cacat wewenang dan cacat administrasi menurut ketentuan PP 24/1997, Permen Agraria 3/1999, dan UU 30/2014. Pertahanan hukum yang diajukan BPN Palembang tidak mampu menepis unsur penyalahgunaan wewenang karena bukti-bukti persidangan termasuk pemeriksaan setempat, peta batas wilayah, serta hasil pemeriksaan internal ATR/BPN secara konsisten menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat tersebut tidak sesuai prosedur dan terjadi tumpang tindih hak. Kasus ini menegaskan pentingnya kepastian hukum, kedisiplinan administrasi, dan profesionalitas dalam praktik pertanahan untuk menghindari kerugian bagi Masyarakat.

SARAN

BPN perlu memperkuat ketelitian administratif serta mekanisme verifikasi lokasi sebelum menerbitkan sertifikat, termasuk koordinasi wajib dengan pemerintah daerah

dan Kanwil BPN agar tidak terjadi lagi tumpang tindih kewenangan atau salah penempatan objek tanah. Perlu peningkatan transparansi dan respons terhadap keberatan masyarakat, termasuk perbaikan prosedur penanganan sengketa administratif di internal BPN agar penyelesaian masalah tidak selalu bergantung pada gugatan di PTUN.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, Firna Novi, 'Ius Constituendum Harmonisasi Kontrol Yudisial Terhadap Penyalahgunaan Wewenang Pejabat Pemerintahan (Ius Constituendum Harmonizes Judiciary Control Against Abuse of Authority of Government Officials)', 2024
- Dira Marfirah, 'Peran BPN Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Antara PT. Medco E&P Malaka Dan Warga Gampong Pantan Rayeuk Kecamatan Banda Alam Kabupaten Aceh Timur.', 2025
- Feibe Youla Lengkong, Toar N Palilingan, dan Harly Stanly Muaja, 'Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan', *Lex Privatum*, 8 (2023), 107–16
- Ibrahim, Andi Sopian Idris Idris, 'Analisis Yuridis terhadap Penyalahgunaan Wewenang dalam Administrasi Pemerintahan: Tinjauan Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, 2025.
- Koswara, Dedi Efa Laela Fakhriah, Konsekuensi Hukum Sertipikat Hak atas Tanah Ganda Ditinjau dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dikaitkan dengan Kepastian Hukum.', 2024
- Mangare, Sefni Sefti, Jemmy Sondakh, and Olga Pangkerego, 'Persewaan Aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Di Emplasmen Bonosare Lintas Surabaya – Panarukan Sebagai Hunian Proses Penyelesaian Konflik Pertanahan Dan Peran Bpn Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor', *Jurnal Dinamika Hukum*, 15 (2014)
- Monasari, Septiani, 'Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Adat Atas Hak Tanah Dalam Perspektif Hukum Nasional', *urnal Pendidikan, Sosial dan Humaniora* 2025 <<https://doi.org/10.56799/peshum.v4i2.8252>>
- Navita, Bemby Rosita Adelia Putri, 'Kedudukan Dan Fungsi Lembaga Negara Dalam Sistem Pemerintahan Indonesia', 2025 *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora*
- Nurhamani, Aditya, 'Reforma Agraria dan Tembok Ego Sektoral: Merumuskan Alternatif Penyelesaian', 2024
- 'Pertanggungjawaban Hukum Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Tumpang Tindih', *Rfan, Moh. Dzul*, 2024
- Pinontoan, Ernichel S. G., Harly S. Muaja, and carlo A Gerungan, 'Pengaturan Tanah Guntai dan Hak Kepemilikan Tanah di Sulawesi Utara dan Akibat Hukumnya

- Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960', 2024
- Pramesti, Gita Silva, 'Pengaturan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Hukum Pertanahan Dan Implementasinya', 2024
- Rahmadhani, Alifa Putri, 'Pelaksanaan Penerbitan Sertifikat Pengganti Di Kantor Pertanahan Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat', 2024
- Resmi, Puji, 'Analisis Yuridis Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas Tanah Akibat Sengketa Perjanjian Kepemilikan Hak atas Tanah (Studi Putusan Nomor 1590 K/Pdt /2020.PN Dmk)', 2023
- Rizhald, Muhammad Bayu, 'Keraton dalam Dua Prinsip Sistem Pengelolaan Tanah Setelah Berlakunya UU No. 13 Tahun 2012 dari Perspektif Hukum Nasional Indri Fogar Susilowati Abstrak', *Novum Jurnal Hukum*, 2023
- Rizky Adhitia, Muhammad, 'Sengketa Persetujuan Tukar-Menukar Bidang Tanah (Studi Kasus: Surat Keputusan (SK) Bupati Badung Nomor: 2200/01/HK2008 Tentang Persetujuan Tukar Menukar Tanah Inventaris Pemerintah Kabupaten Badung Dengan Tanah Milik Perorangan Atas Nama Harijanto Karj', 2025
- Sidiq, Kesuma Noer, 'Pemanfaatan Peta Bidang Tanah Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Untuk Penegasan Batas Administrasi Wilayah (Studi Di Desa Kebun Dalam, Kecamatan Abung Tinggi, Kabupaten Lampung Utara)', 2024
- Sitompul, Helena Albright T, 'Kedudukan Sur Edudukan Surat Keterangan Riwa Angan Riwayat Tanah (SKT) Sebagai Alas Anah (SKT) Sebagai Alas Hak Kepemilikan Dan P Epemilikan Dan Penguasaan T Enguasaan Tanah Yang Dik Ang Dikeluarkan P Eluarkan Pada Saat Status Sengketa (Studi Putusan Mahk', 2024
- Slamet, Yusuf, Almoravid Hasan, Suwitno Dungga, and Imran Yutye, 'Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah, Journal Of Comprehensive', 2 (2023), 31–41
- Sutrisno, H, and A A N Maimory, 'Peranan Aparat Penegak Hukum Dalam Pencegahan Kejahatan Di Bidang Pertahanan', *Jurnal Pahlawan*, 7 (2024), 23–31