

SKRIPSI

PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN DI TINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada
Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Oleh:

MOHTANA FERDY KADRI

NPM. 1974201070

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2025

SKRIPSI

PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN DI TINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada
Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Oleh:

MOHTANA FERDY KADRI

NPM. 1974201070

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2025



**UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI**

KONSENTRASI :
1. HUKUM SUMBER DAYA ALAM
2. HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
3. HUKUM TANAH

**BERITA ACARA
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI**

Pada hari ini Sabtu Tanggal, 12 April 2025 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 11 Bulan September Tahun 2024 Nomor: 17.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2024 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA-TANGAN
1.	Dr. H. HUDALI MUKTI. S.H.,M.H..	KETUA	1.
2.	HI. RUSTIANA, S.H.,M.H	SEKRETARIS	2.
3.	Dr. H. SYAHARIE JA'ANG, S.H.,M.H	ANGGOTA	3.

MEMUTUSKAN

NAMA : Mohtana Ferdy Kadri
NPM : 19.111007.74201.070
JUDUL SKRIPSI : Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Di Tinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Hasil yang dicapai : ~~LULUS/ TIDAK-LULUS~~
Dengan Predikat : ☒ A. Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

Samarinda, 12 April 2025

Mahasiswa Peserta Ujian

Mohtana Ferdy Kadri
NPM: 19.111007.74201.070

Ketua Tim Penguji

Dr. H. HUDALI MUKTI. S.H.,M.H.
NIDN : 1105087302

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mohtana Ferdy Kadri

NPM : 1974201070

Program studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Berikut menegaskan secara benar bahwa:

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan judul:

Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Tugas Akhir Penulisan Hukum ditulis oleh saya sendiri, dan tidak mengandung pendapat atau karya ilmiah yang dipublikasikan individu lain dalam mendapatkan gelar akademik dalam universitas. Tugas Akhir Penulisan Hukum tersebut juga tidak mengandung argumen atau karya yang pernah diterbitkan atau ditulis individu lain, baik sebagian maupun secara utuh, terkecuali dikutip dengan tertulis khusus dalam skrip ini dan mencantumkan sumber yang relevan

2. Saya bersedia untuk menghentikan tugas akhir penulisan hukum jika ternyata ada unsur plagiasi di dalamnya. Saya juga siap untuk membatalkan gelar akademik saya yang sudah saya dapatkan, dan semuanya akan diproses selaras dengan ketetapan hukum yang berlaku.

3. HAK BEBAS ROYALTY NON-EKSKLUSIF mampu digunakan sebagai referensi untuk Tugas Akhir Penulisan Hukum ini.

Saya membuat pernyataan ini secara benar guna digunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, April 2025
Yang Menyatakan,



Mohtana FerdyKadri

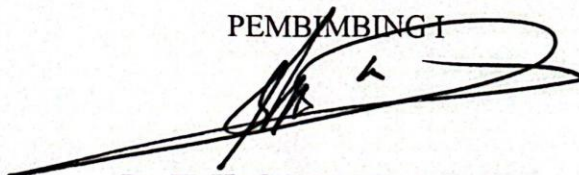
NPM. 1974201070

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Mohtana Ferdy Kadri
NPM : 1974201070
Fakultas : Fakultas Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan
di Tinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21
Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus
Pertanahan

Disetujui Oleh,

PEMBIMBING I



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.

NIDN. 1105087302

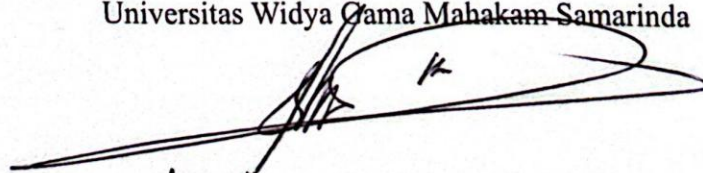
PEMBIMBING II



Hj. Rustiana, S.H., M.H.

NIDN. 1107107705

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Widya Graha Mahakam Samarinda



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.

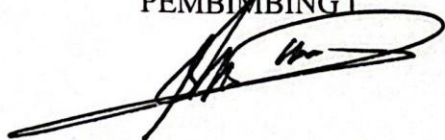
NIK.2007.073.103

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Mohtana Ferdy Kadri
NPM : 1974201070
Fakultas : Fakultas Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan
di Tinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21
Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus
Pertanahan

Disetujui Oleh,

PEMBIMBING I



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.

NIDN. 1105087302

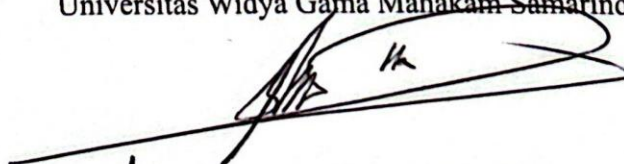
PEMBIMBING II



Hj. Rustiana, S.H., M.H.

NIDN. 1107107705

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.

NIK.2007.073.103

Ungkapan Pribadi:

*Banyak kegagalan dalam hidup ini
dikarenakan banyak orang tidak
mengetahui betapa dekat mereka dengan
keberhasilan ketika mereka menyerah*

Motto :

*Jadilah diri sendiri dan jangan
menjadi orang lain, walaupun dia
terlihat lebih baik dari kita*

ABSTRAK

Nama : Mohtana Ferdy Kadri
NPM : 1974201070
Judul : Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di
Tinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun
2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
Pembimbing : 1. Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.
2. Hj. Rustiana, S.H.,M.H

Pembatalan sertifikat hak atas tanah diperlukan akibat cacat administrasi, cacat yuridis, atau putusan pengadilan. Penelitian ini menganalisis mekanisme pembatalan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 dengan metode yuridis normatif melalui studi kepustakaan dan wawancara di Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kendala utama dalam pembatalan sertifikat meliputi kurangnya koordinasi, lemahnya administrasi pertanahan, dan keberadaan mafia tanah. Penguatan regulasi, transparansi, serta koordinasi antar instansi diperlukan guna menjamin kepastian hukum serta keadilan dalam penyelesaian sengketa tanah.

Kata kunci: Pembatalan Sertifikat Tanah, Cacat Administrasi, Cacat Yuridis, Sengketa Pertanahan, Peraturan Menteri Agraria No. 21/2020

ABSTRACT

Name : Mohtana Ferdy Kadri

NPM : 1974201070

Title : Cancellation of Land Title Certificates at the Land Office in
Review of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and
Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the
Republic of Indonesia Number 21 of 2020 Concerning Handling
and Settlement of Land Cases

Mentor : 1. Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.
2. Hj. Rustiana, S.H., M.H

Land certificate cancellation is necessary due to administrative defects, legal defects, or court rulings. This study analyzes the cancellation mechanism based on Ministerial Regulation No. 21/2020 using a normative juridical method, including literature reviews and interviews at the Samarinda Land Office. Findings reveal major challenges such as lack of coordination, weak land administration, and land mafias. Strengthening regulations, transparency, and institutional coordination is essential to ensuring legal certainty and justice in land dispute resolution.

Kata kunci: Land Certificate Cancellation, Administrative Defects, Legal Defects, Land Disputes, Ministerial Regulation No. 21/2020

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa, sebab kasih serta karunia-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi riset berikut yang berjudul “Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan”. Skripsi berikut disusun guna Diajukan selaku Syarat guna mendapatkan Gelar Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Dalam penyusunan skripsi berikut, penulis mengalami kesulitan serta penulis menyadari dalam penulisan skripsi berikut masih jauh dari kesempurnaan. guna itu selaku perwujudan rasa syukur yang mendalam, penulis sangat mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Ayah serta Mama, yakni ayah Almarhum H. Tajiluddin Kadri serta ibu Almarhumah Hj. Nasyiroh, semasa hidupnya sudah menyajikan doa yang tiada henti, kasih sayang yang begitu besar, serta segala motivasi yang terus membangun. Berkat mereka, penulis bisa menyelesaikan studinya serta meraih gelar sarjana.
2. Bapak Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda sekaligus Dosen Pembimbing I, atas bimbingan serta arahnya dalam penyusunan skripsi berikut.
3. Ibu Hj. Rustiana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II, yang sudah dengan sabar menyajikan masukan, saran, serta dukungan akademik kepada penulis.

4. Bapak H. Nainuri Suhadi, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji, atas kritik serta saran yang membangun dalam penyempurnaan skripsi berikut.
5. Bapak Mohamad Ikhsan, S.H., M.H., selaku Kepala Seksi Pengendalian serta Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, atas ilmu serta wawasan yang disajikan kepada penulis.
6. Kakak-kakak tercinta, Mohtana Mujaddid Kadri, S.E., Mohtana Kholifah Kadri, S.T., Mohtana Kharisma Kadri, S.T., M.Eng., serta Mohtana Chandra Kadri, S.Kom., atas dukungan moral, semangat, serta kasih sayang yang selalu mengiringi langkah penulis.
7. Finantya Rizka Alamanda yang sudah menjadikan support system, serta selalu ada guna penulis dalam penyusunan skripsi berikut.
8. Sahabat-sahabat terbaik, "*brother from another mother*" serta anggota PASGABAT: Firli LOL, Gede Ganteng, Akbaro, Kal Gaming, serta Fahmialdi yang selalu menyajikan semangat, hiburan, serta kebersamaan yang berharga selama perjalanan akademik berikut.

Penulis berharap segala bantuan, doa, serta dukungan yang sudah disajikan mendapatkan balasan terbaik dari Allah SWT. Semoga skripsi berikut bisa bermanfaat serta menjadikan awal dari langkah berikutnya dalam mengabdikan kepada ilmu pengetahuan serta masyarakat.

Samarinda, April 2025
Penulis

Mohtana Ferdy Kadri

DAFTAR ISI

LEMBAR COVER.....	i
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL / GAMBAR	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan serta Kegunaan Penelitian.....	8
D. Metode Penelitian.....	9
E. Sistematika Penulisan	12
BAB II LANDASAN TEORI serta LANDASAN FAKTUAL TENTANG PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN DI TINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN.....	16

A. Landasan Teori	16
1. Definisi Pembatalan Sertipikat Berlandaskan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020...	16
2. Teori Kewenangan.....	17
3. Asas Dalam Pembatalan Sertipikat Tanah.....	20
4. Alasan Pembatalan Sertipikat Berlandaskan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020...	23
5. Prosedur Pembatalan	26
B. Landasan Faktual	28
1. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan.	28
2. Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis serta Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda	29
3. Upaya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam Mengatasi Kendala-kendala di dalam Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah	30
4. Peran Kantor Pertanahan dalam Menangani serta Menyelesaikan Kasus Pembatalan Sertipikat Tanah	31
5. Upaya Kantor Pertanahan dalam Meningkatkan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Tanah	31

6. Kantor Pertanahan dalam Mengatasi Dampak Negatif dari Pembatalan Sertipikat Terutama Bagi Pihak-Pihak yang Merasa Dirugikan..... 32
7. Pembatalan pada Kesalahan Sertipikat Ditinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan 32
8. Tahapan-tahapan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Berlandaskan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan 34
9. Memahami Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat yang Diajukan Kepada Kantor Pertanahan 36

BAB III PEMBAHASAN mengenai PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN DI TINJAU DARI PERATURAN MENTERI agraria dan tata RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 tentang penanganan dan penyelesaian KASUS PERTANAHAN 37

- A. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan 37
- B. Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis serta Pelaksanaan Putusan Pengadilan

yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda.....	47
BAB IV PENUTUP	51
A. Kesimpulan	51
B. Saran.....	52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

- 1. Struktur Organisasi Tata Kerja Sekretariat KPU Provinsi Kalimantan Timur**
- 2. Surat Keterangan sudah melangsungkan riset Skripsi**
- 3. Pedoman Wawancara**
- 4. Profil Narasumber**
- 5. Dokumentasi Wawancara dengan Narasumber**

DAFTAR TABEL / GAMBAR

Gambar 3. 1	41
Gambar 3. 2	42
Gambar 3. 3	42
Gambar 3. 4	43
Gambar 3. 5	43
Gambar 3. 6	44
Gambar 3. 7	46

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah termasuk sumber daya alam dengan nilai ekonomi, sosial, serta budaya yang sangat penting di Indonesia. Mengingat Indonesia ialah negara agraris, sebagian besar penduduknya bergantung pada pemakaian lahan guna berbagai keperluan seperti pertanian, perkebunan, perumahan, serta aktivitas komersial lainnya. Oleh sebab itu, pengaturan serta pengelolaan hak atas tanah menjadikan hal yang sangat penting guna memastikan adanya kepastian hukum, keadilan, serta keberlanjutan dalam pemanfaatan tanah (Harsono, Hukum Agraria Indonesia).¹

Penekanan terhadap pentingnya pengelolaan tanah dengan cara adil serta berkelanjutan juga ditegaskan dalam UUPA No. 5 Tahun 1960, yang melakukan pengaturan bahwasannya pemakaian tanah wajib diselaraskan dengan kepentingan masyarakat luas serta melaksanakan dengan mempertimbangkan kepentingan generasi mendatang (Sumardjono, Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial serta Budaya).²

UUD RI Tahun 1945 yang menjadikan landasan hukum tertinggi guna melakukan pengaturan hak, kebebasan, serta kewajiban warga negara memuat ketentuan hukum pertanahan yang bersifat menyeluruh yang melindungi hak warga negara serta menyajikan kepastian hukum. Undang-Undang Dasar menjadikan landasan bagi semua peraturan perundang-undangan. Pasal 28D, 28G, serta 28H menyatakan bahwasannya “Negara bertanggung jawab atas tanah, air, serta sumber daya alam di dalamnya, serta memakainya untuk memaksimalkan kemakmuran warganya.” (2), (3), serta (2). Peraturan perundang-undangan pertanian Indonesia didasarkan pada pasal berikut.

¹ Boedi Harsono, “Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi serta Pelaksanaannya,” Jilid 1 (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 1.

² Maria S.W. Sumardjono, “Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial serta Budaya,” Cet. 1 (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2008), hal. 41.

Selain itu, UUPA juga melakukan pengaturan UU No. 5 Tahun 1960 mengenai Pokok-Pokok Agraria (berikutnya dikenal sebagai UUPA) yang mengatur berbagai hal terkait pengelolaan tanah di Indonesia, seperti klasifikasi hak atas tanah, pendaftaran tanah, serta pengawasan serta pengendalian pemanfaatan tanah. UUPA bertujuan guna mewujudkan keadilan serta kejelasan hukum bagi seluruh rakyat Indonesia sekaligus menghapus dualitas hukum agraria, yakni hukum adat serta hukum barat.

Lebih lanjut dengan cara teknis pelaksanaan dari Konstitusi serta UUPA tertulis dalam PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, selaku pelaksana UUPA, di mana menyajikan kerangka hukum yang jelas serta rinci terkait prosedur pendaftaran tanah di Indonesia, termasuk persyaratan, tahapan, serta prosedur yang wajib diikuti. Penerbitan sertifikat tanah menjadikan aspek krusial dalam memastikan hak atas tanah terlindungi. Sertifikat tanah diakui selaku alat bukti hukum yang kuat terkait kepemilikan tanah, serta peraturan berikut sudah diimplementasikan di seluruh wilayah Indonesia, termasuk di Kota Samarinda. Selain itu, guna menyelesaikan sengketa tanah serta menyajikan perlindungan hukum yang lebih komprehensif.

Berlandaskan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, tanah didefinisikan selaku permukaan bumi yang termasuk bagian-bagian tertentu yang menjadikan bagian tetap dari permukaan bumi tersebut. Peraturan tersebut ialah dasar utama dalam pengaturan hak-hak atas tanah di Indonesia, yang melakukan pengaturan segala bentuk pemanfaatan tanah agar selaras dengan kepentingan nasional serta keadilan sosial. Dalam konteks peraturan tanah, tanah dipandang tak hanya selaku

objek fisik, tetapi juga selaku aset yang memegang nilai ekonomi serta sosial yang signifikan. Definisi berikut berperan penting dalam kerangka hukum Indonesia, di mana tanah diatur dengan cara tegas oleh negara guna menghindari konflik serta memastikan bahwasannya tanah dipakai selaras dengan peruntukannya.

Berlandaskan Pasal 19 ayat (2) UUPA, sertifikat ialah surat keterangan hak atas tanah yang diakui selaku bukti sah. Berlandaskan keterangan hukum dalam buku tanah serta keterangan fisik yang tertuang dalam surat ukur, sertifikat selaku surat tanda bukti hak disajikan guna kepentingan pemegang hak yang bersangkutan.³

Dalam aktivitas pendaftaran tanah, sertifikat disajikan supaya pemegang hak bisa dengan mudah menunjukkan kepemilikannya atas hak tersebut. Berlandaskan keterangan hukum serta fisik yang sudah dicantumkan dalam buku tanah, sertifikat disajikan guna kepentingan pemegang hak atas tanah tersebut.

Sertifikat menyajikan kepastian hukum terkait letak, batas, maupun luas sebidang tanah. Nama orang yang tertuang dalam sertifikat bisa memanfaatkan kepastian hukum berikut guna melindungi diri dari campur tangan pihak luar serta mencegah terjadinya konflik dengan pihak lain.⁴

Dalam pelaksanaannya guna menyajikan kepastian hukum bagi masyarakat pemerintah lewat Kementerian ATR/BPN sudah menyajikan kegiatan reforma agraria, satu diantaranya yakni PTSL dengan tujuan agar Masyarakat bisa lebih cepat mendapatkan kepastian hukum terhadap bidang tanahnya. Dalam prosedur

³ Adi Putra Parlindungan, "PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA(berlandaskan PP No 24 tahun 1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Akta Tanah (PP No 37 tahun 1998)," Cet.1 (Bandung: Mandar Maju, 1999), hal. 18.

⁴ Adrian Sutedi, "Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat selaku Tanda Bukti Hak Atas Tanah" (Jakarta: Cipta Jaya, 2006), hal. 23.

pendaftaran sertipikat lewat PTSL banyak persyaratan yang dipermudah, menyebabkan terjadinya potensi cacat yuridis/cacat hukum & melaksanakan oleh oknum-oknum “mafia tanah” yang bisa menyebabkan sengketa, konflik, serta perkara. Perkara Pertanahan (berikutnya di kenal sebagai Perkara) ialah perselisihan, konflik, atau perkara pertanahan yang diajukan pada BPN, Kementerian ATR, Kanwil BPN, atau Kantor Pertanahan, selaras dengan wilayah hukumnya, untuk diproses dan diselesaikan selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berlandaskan *Overview* data kasus/aduan/gugatan pertanahan tahun 2019-2024 yang di sampaikan kepada Kementerian ATR/BPN ialah sejumlah 33.552 Kasus/Aduan, dengan rincian seperti dibawah ini:⁵

Bahwa dalam perampungan permasalahan tersebut, Kementerian ATR/BPN

Kasus	Selesai	Proses
Sengketa 10.541	7.328	3.213
Konflik 495	231	264
Perkara 22.516	7.299	15.217

Tabel 1. 1 Data Kasus Pertanahan di Indonesia

memegang instrumen perampungannya seperti tercatat dalam Permen No. 21 Tahun 2020 terkait penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan, di mana menyajikan

⁵ Direktur Jenderal Penanganan Sengketa serta Konflik Pertanahan (Dirjen Vi), *Tata Kelola Penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan Dalam Rangka menyajikan Kepastian serta Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia* (Jakarta, 2024).

pedoman komprehensif bagi pihak-pihak terkait dalam menangani serta menyelesaikan berbagai kasus pertanahan. Peraturan berikut dirancang guna menyajikan panduan yang jelas mengenai prosedur penanganan sengketa tanah, termasuk prosedur pembatalan sertifikat tanah yang tak sah ataupun yang diperoleh dengan cara melawan hukum. Peraturan berikut menjadikan relevan dalam konteks riset berikut sebab menyajikan kerangka hukum yang jelas mengenai bagaimana kasus pertanahan diselesaikan dengan cara adil serta transparan.

Kota Samarinda, selaku ibu kota Provinsi Kalimantan Timur, memegang dinamika pertanahan yang kompleks, yang mencakup berbagai konflik tanah antara masyarakat lokal serta pengembang. Riset oleh Abdul Mukmin serta Andri Pranata menunjukkan bahwasannya Kantor Pertanahan Kota Samarinda sudah menangani berbagai kasus sengketa pertanahan, namun masih banyak tantangan yang dihadapi dalam penerapan peraturan yang ada.⁶

Terkhusus di Kota Samarinda, berlandaskan data yang dihimpun pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda jumlah pengaduan serta perkara di Kota Samarinda seperti dibawah ini:⁷



⁶ Abdul Mukmin serta Andri Pranata, "Peran Kantor Pertanahan Kota Samarinda Dalam Perampungan Sengketa serta Konflik Pertanahan," *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum*, 12.2 (2020) <<https://doi.org/10.24903/yrs.v12i2.1014>> [diakses 5 Agustus 2024].

⁷ Sandi Dwi Cahyono, "Statistik Perkara Pertanahan 2019-2023" (Samarinda: Kantor Pertanahan Kota Samarinda, 2024).

Tabel 1. 2 Data Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Tindaklanjut Pengaduan lewat Mediasi

		2021	2022	2023
Dalam Proses		0	1	0
Tindak Lanjut		6	5	7
Selesai		11	4	2

Tabel 1. 3 Data Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Berlandaskan data tersebut diatas bahwasannya dalam perampungan permasalahan pertanahan satu diantaranya ialah lewat prosedur pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah, seperti tertulis dalam Pasal 29 Permen ATR/BPN No. 21/2020, yang menekankan bahwasanya upaya perampungan serta menyajikan rasa keadilan bagi masyarakat, pembatalan sertipikat bisa dilaksanakan lewat dua mekanisme, yakni pertama lewat mekanisme pembatalan berlandaskan cacat administrasi, kedua pembatalan berlandaskan pelaksanaan putusan pengadilan.

Pembatalan produk hukum berikut bisa diakibatkan oleh berbagai faktor, termasuk cacat administrasi, ketidakakuratan data, pemalsuan dokumen, kesalahan administrasi, ataupun adanya sengketa tanah yang melibatkan pihak-pihak lain yang mengaku memegang hak atas tanah terkait.

Penelitian berjudul "Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Ditinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan (Studi Kasus pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda)", penulis berfokus pada pembatalan sertipikat hak atas tanah yang sudah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Samarinda baik berlandaskan cacat administrasi/cacat

prosedur ataupun pembatalan sertipikat berlandaskan pelaksanaan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, guna memahami secara komprehensif mengenai bagaimana pelaksanaan peraturan terkait pembatalan sertipikat hak atas tanah diimplementasikan. Kota Samarinda dipilih sebab memegang dinamika pertanahan yang kompleks, dengan berbagai kasus yang tergolong banyak di Provinsi Kalimantan Timur.

Berlandaskan hal tersebut lewat analisis kasus-kasus yang ada, penulis berharap riset berikut bisa menyajikan kontribusi terhadap pengembangan kebijakan pertanahan di Indonesia serta relevansi yang kuat dengan upaya pemerintah dalam menyelesaikan masalah pertanahan yang sering menjadikan sumber konflik sosial. Dengan memahami peraturan serta implementasinya di lapangan, penulis berharap bisa menyajikan rekomendasi yang bermanfaat guna perbaikan sistem yang ada, sehingga hasil riset berikut tak hanya bernilai akademis tetapi juga praktis bagi para pihak terlibat di bidang pertanahan, guna meningkatkan efektivitas kebijakan pertanahan di Indonesia, khususnya dalam konteks pembatalan sertipikat hak atas tanah.

B. Rumusan Masalah

Berlandaskan latar belakang, rumusan masalah studi yakni:

1. Bagaimana Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan?

2. Apa Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis serta Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda?

C. Tujuan serta Kegunaan Penelitian

Tujuan riset berikut seperti dibawah ini:

1. Untuk mengetahui Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah di Tinjau dari Permen ATR/Kepala BPN RI No. 21 Tahun 2020 terkait penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda.
2. Untuk mengetahui Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis serta Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda.

Dan riset berikut memegang kegunaan yakni:

1. Kegunaan riset berikut diharapkan bisa menambah wawasan, informasi, serta memperdalam pengetahuan mengenai Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah di Tinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda.
2. Kegunaan riset berikut diharapkan bisa membantu mengidentifikasi langkah-langkah perampungan terhadap gangguan dalam Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat

Yuridis serta Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metodologi riset yang diterapkan dalam riset berikut ialah riset hukum yuridis normatif, yakni sebuah prosedur guna mengidentifikasi doktrin, norma, serta asas hukum guna menjawab permasalahan hukum.⁸

Studi hukum normatif didefinisikan oleh Ahmad Mukti Fajar ND serta Yulianto selaku riset hukum yang memandang hukum selaku sebuah sistem normatif. Konsep, norma, serta aturan yang berasal dari doktrin (ajaran), perjanjian, putusan pengadilan, serta peraturan perundang-undangan ialah sistem normatif yang sedang dibahas.⁹

Sebab riset hukum normatif sebagian besar memakai data sekunder dari perpustakaan, riset berikut kadang-kadang dikenal selaku riset kepustakaan ataupun studi dokumen.

2. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum ialah lokasi tersedianya segala materi baik dokumen, referensi, ataupun elemen lainnya yang diperlukan guna melangsungkan analisis terhadap hukum yang berlaku.¹⁰ Dokumen hukum primer, sekunder, serta tersier merupakan sumber bahan hukum yang dimanfaatkan dalam kajian berikut:

⁸ Dr. Muhaimin, "Metode riset Hukum," Cet. 1 (Mataram: Mataram University Press, 2020), hal. 47.

⁹*Ibid*, hal. 46.

¹⁰ HS Salim, Nurbani dan Erlies Septiana, *Penerapan Teori Hukum Pada riset Disertasi dan Tesis*, 1st edn (Jakarta: Rajawali Pres, 2019).

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, "Penelitian Hukum," edisi 1 (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 181.

- a. Sumber hukum primer, memegang kewenangan serta bersifat otoritatif. Peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, ataupun risalah dibuatnya peraturan perundang-undangan, serta putusan hakim ialah contoh sumber hukum fundamental dalam situasi berikut.¹¹ Peraturan perundang-undangan yang dimanfaatkan penulis dalam riset berikut antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- 3) Peraturan Pemerintahan Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.

- b. Sumber hukum sekunder merupakan sumber yang bersifat memperkuat dan melengkapi dokumen hukum yang fundamental. Untuk melakukan analisis serta pemahaman komprehensif, memperkuat landasan hukum, dan memberikan hasil analisis hukum yang berkualitas, bahan hukum sekunder menjelaskan bahan hukum primer yang sudah tersedia.¹²
- c. Sumber hukum tersier ialah dokumen hukum yang melengkapi bahan hukum dasar serta sekunder dengan menyajikan klarifikasi serta rekomendasi. Ensiklopedia, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), serta sumber daring ialah beberapa contohnya.

3. Teknik kolektif Bahan Hukum

Teknik kolektif bahan hukum pada riset berikut meliputi:

¹² *Ibid*

- a. Studi pustaka, riset berikut melaksanakan lewat kolektif data sekunder, mencakup dokumen hukum primer, sekunder, serta tersier. Data primer dari studi lapangan dianalisis dengan memakai data tersebut selaku landasan teori. Sumber informasi sekunder yang berkaitan dengan judul riset meliputi undang-undang, buku teks, serta informasi dari organisasi ataupun lembaga lain.
- b. Penelitian Lapangan, Informasi riset lapangan berikut diperoleh dari Kantor Badan Pertanahan Nasional lewat pengamatan serta wawancara langsung ke instansi terkait, serta informasi langsung terkait penyusunan daftar pertanyaan yang berikutnya disusun dalam rangka kolektif data serta informasi yang diperlukan dalam riset berikut.

4. Analisis Bahan Hukum

Penelitian berikut memakai metodologi kualitatif, yakni teknik analisis riset yang mendapatkan hasil data deskriptif analitis dalam bentuk tertulis ataupun lisan di samping perilaku aktual yang diselidiki serta diperiksa dengan cara holistik.

Dalam riset berikut, peneliti akan merujuk pada teori hukum serta literatur yang relevan guna mendukung analisis, terutama Permen ATR/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020. Peneliti akan meneliti bagaimana regulasi tersebut menyajikan kerangka hukum dalam pembatalan sertipikat hak atas tanah serta implementasinya di lapangan, termasuk mengidentifikasi kekuatan serta kelemahannya.

Hasil analisis akan disajikan dalam bentuk narasi serta disertai data statistik yang relevan guna mendukung argumen. Dengan analisis yang mendalam serta

komprehensif, riset berikut diharapkan bisa menyajikan rekomendasi konstruktif bagi kebijakan pertanahan di Indonesia.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika yang ialah kerangka serta pedoman penulisan skripsi wajib disampaikan dalam memudahkan pemahaman yang lebih luas mengenai topik yang dibahas dalam skripsi berikut. Sistematika penulisannya ditunjukkan antara lain

Sistematika penulisan berikut dipakai guna menyajikan laporan skripsi ini:

1. Bagian Awal

Bagian awal memasukkan halaman sampul depan, judul, berita acara ujian skripsi, surat pernyataan keaslian, halaman persetujuan dosen pembimbing, serta pengesahan, halaman pribadi/motto, halaman kata pengantar, halaman daftar isi.

2. Bagian Utama Skripsi.

Mencakup bab serta sub bab, di mana mencakup:

a. BAB I PENDAHULUAN

Bab berikut ialah bab yang mengemukakan mengenai alasan guna memilih judul, rumusan permasalahan, tujuan, kegunaan, metode penelitian, serta sistematika penulisan itu sendiri.

b. BAB II LANDASAN TEORI serta FAKTUAL

Bab berikut ialah bab yang menguraikan dasar-dasar teori yang diambil dari berbagai macam literatur, yang meliputi:

A. LANDASAN TEORI

1. Definisi Pembatalan Sertipikat Berlandaskan Peraturan Menteri

agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.

2. Teori Kewenangan
3. Asas Dalam Pembatalan Sertipikat Tanah
4. Alasan Pembatalan Sertipikat Berlandaskan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.
5. Prosedur Pembatalan

B. LANDASAN FAKTUAL

1. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan.
2. Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis serta Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda\
3. Upaya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam Mengatasi Kendala-kendala di dalam Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah
4. Peran Kantor Pertanahan dalam Menangani serta Menyelesaikan Kasus Pembatalan Sertipikat Tanah

5. Upaya Kantor Pertanahan dalam Meningkatkan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Tanah 30
6. Kantor Pertanahan dalam Mengatasi Dampak Negatif dari Pembatalan Sertipikat Terutama Bagi Pihak-Pihak yang Merasa Dirugikan
7. Pembatalan pada Kesalahan Sertipikat Ditinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan
8. Tahapan-tahapan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Berlandaskan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan
9. Memahami Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat yang Diajukan Kepada Kantor Pertanahan

c. BAB III PEMBAHASAN

Mencakup gambaran hasil riset serta analisis kualitatif, kuantitatif, serta statistik, serta diskusi mengenai hasilnya. Dikategorikan ke dalam supaya tersusun secara baik:

- A. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus

Pertanahan

B. Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis serta Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda

d. BAB IV PENUTUP

Mencakup kesimpulan serta saran terhadap isi penulisan berikut yang ditujukan kepada pihak-pihak yang bersangkutan serta daftar pustaka.

3. Bagian Akhir Skripsi.

Daftar pustaka serta lampiran disediakan di akhir skripsi berikut.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN LANDASAN FAKTUAL MENGENAI PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN DI TINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN

A. Landasan Teori

1. Definisi Pembatalan Sertipikat Berlandaskan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.

Pembatalan Sertipikat ialah tindakan administratif yang melaksanakan oleh instansi yang berwenang (dalam hal berikut Kementerian ATR/BPN) guna menghapus ataupun mencabut status hukum dari sebuah sertipikat tanah yang sebelumnya sudah diterbitkan Pasal 29 ayat 1 Peraturan Pemerintah (PP) No. 21 Tahun 2020 melakukan pengaturan bahwasannya pejabat yang berwenang bertanggung jawab guna membatalkan sebuah produk hukum sebab cacat administratif ataupun cacat hukum, serta melangsungkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Pembatalan berikut dimaksudkan guna menjaga konsep legalitas serta kepastian hukum dalam tata cara pendaftaran tanah selaras dengan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen ATR/BPN) Nomor 21 Tahun 2020. selaku bukti kepemilikan tanah yang sah, sertifikat haruslah sah dengan cara hukum serta materiil

Dasar hukum guna pembatalan Sertipikat Hak atas Tanah bisa ditemukan

dalam Pasal 1 angka 14 Permen Negara Agraria No. 21 Tahun 2020 terkait penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam pasal tersebut, dinyatakan bahwasannya "Keputusan guna membatalkan sebuah produk hukum sebab adanya kelemahan administratif ataupun hukum dalam prosedur penerbitannya, ataupun guna melangsungkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap, dikenal selaku pembatalan." Pasal 1 angka 13 Permen Agraria No. 21 Tahun 2020 juga melakukan pengaturan mengenai produk hukum yang diterbitkan oleh Kanwil BPN, Kementerian ATR/BPN, serta Kantor Pertanahan selaras dengan kewenangannya. ketetapan pejabat tata usaha negara di bidang pertanahan menjadikan acuan dalam produk hukum tersebut.

Tanah yang sudah memegang sertifikat hak guna usaha selaku bagian dari aset pemerintah, niscaya bisa dibatalkan serta tak menjadikan milik pemerintah daerah, berlandaskan riset Angga Septika Chandra serta Hudali Mukti. Semua tanah negara yang tercatat selaku aset pemerintah, dalam hal berikut milik Pemerintah Kota Samarinda, yang sudah memegang sertifikat hak guna usaha, termasuk dalam hal berikut.¹³

Pemilik sertifikat, lembaga pemerintah, serta pihak lain yang berkepentingan terhadap tanah sering terlibat dalam prosedur berikut. Sertifikat hak atas tanah ialah bukti hukum yang sah atas kepemilikan tanah yang disajikan negara kepada orang ataupun badan hukum selaras dengan UUPA.

2. Teori Kewenangan

KBBI mengartikan kekuasaan serupa dengan istilah kewenangan, yakni

¹³ Angga Septika Chandra dan Hudali Mukti, "Tinjauan Hukum Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Tanah selaku Aset Pemerintah Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda (Di Tinjau Dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 mengenai Tata Cara Pemberian D)," *Yuriska: Jurnal Ilmiah Hukum*, 11.1 (2019), 13–31 <<https://doi.org/10.24903/yrs.v11i1.454>>.

hak serta kewenangan guna menentukan pilihan, mengeluarkan perintah, serta melimpahkan pertanggungjawaban kepada orang lain ataupun organisasi.¹⁴

Berlandaskan H.D Stout, Mekanisme Kekuasaan dalam Konteks Organisasi Pemerintahan muncul dari ranah hukum organisasi pemerintahan serta diartikan selaku keseluruhan norma yang melakukan pengaturan perolehan serta penerapan kekuasaan pemerintahan oleh subjek hukum publik dalam kerangka hubungan hukum publik.¹⁵

Berlandaskan UU No. 30 Tahun 2014 terkait Administrasi Pemerintahan, kewenangan tak sama dengan Kewenangan. Dalam penyelenggaraan pemerintahan, kewenangan ialah kewenangan yang dimiliki oleh badan pemerintah, pejabat, serta penyelenggara negara lainnya guna mengambil ketetapan ataupun melaksanakan tindakan. Sedangkan kewenangan ialah kemampuan penyelenggara negara, badan pemerintah, ataupun pejabat guna bertindak dalam bidang hukum publik. Berlandaskan definisi kewenangan yang sudah dikemukakan, bisa diartikan bahwasannya kewenangan meliputi hak serta kewajiban sedangkan kekuasaan hanya meliputi hak saja. Dengan demikian, bisa disimpulkan bahwasanya kewenangan memegang cakupan yang lebih luas dibandingkan dengan kekuasaan.

Dalam jurnalnya, Aryani Witasari menyatakan bahwasannya Teori Kewenangan Hukum berkenaan dengan asal muasal kekuasaan pemerintah guna

¹⁴ “Arti kata kekuasaan - Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online” <<https://kbbi.web.id/kekuasaan>> [diakses 9 Januari 2025].

¹⁵ Ridwan HR, “Hukum administrasi negara” (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2018), hal. 101.

melaksanakan perbuatan hukum publik maupun hukum perdata.¹⁶

Logemann menyatakan bahwasannya tak ada satu jabatan apapun yang luput dari pertanggungjawaban, kewenangan wajib bertemu dengan pertanggungjawaban (*authority must be matched responsibility*).¹⁷ Dengan demikian tak ada kewenangan tanpa adanya kewajiban pertanggungjawaban, yang menyiratkan bahwasannya tak ada jabatan manapun yang terbebas dari kewajiban pertanggungjawaban. Kewajiban pertanggungjawaban pemerintah timbul sebab adanya 2 faktor yakni, adanya kewenangan yang dipunyai oleh pemerintah serta adanya hak serta kewajiban. Asas “*contrario actus*” menggarisbawahi bahwasannya pihak yang memegang kekuasaan guna membuat sebuah tindakan hukum ataupun ketetapan juga memegang hak serta tanggung jawab guna mengubah ataupun membatalkan ketetapan tersebut jika ada alasan yang sah.

Berlandaskan konsep *contrarius actus*, pemerintah berwenang mencabut ketetapan ataupun peraturan yang sudah dibuatnya, dengan ketetapan bahwasannya lembaga yang membuat ataupun menerbitkan ketetapan ataupun

¹⁶ Aryani Witasari, “Perspektif Teori Kewenangan Dewan Pengawas Syariah (DPS) Dalam Rangka Penegakkan Prinsip-Prinsip Syariah Pada Lembaga Perbankan Syariah,” *Jurnal Pembaharuan Hukum*, III.1 (2016), 18.

¹⁷ J.H.A Logeman, “Over de Theorie van Een Stelling Staatsrecht, terjemahan oleh Makkatutu dan J.C. Pangkreggo, mengenai Teori sebuah Hukum Tata Negara Positif” (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve), hal. 106.

peraturan tersebut yang melakukannya.¹⁸

Berlandaskan Damanik, asas berikut berfungsi guna melindungi hak-hak individu serta mencegah tindakan sewenang-wenang oleh pihak-pihak tertentu yang bisa merugikan pemilik tanah. Dengan adanya asas berikut, masyarakat memegang saluran hukum guna memperjuangkan hak-hak mereka.¹⁹

Perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat tanah juga menjadikan perhatian utama dalam penerapan asas *Contrarius Actus*. Cinthya Govianda serta rekan-rekannya dalam penelitiannya menyoroti bahwasannya pembatalan sertipikat hak atas tanah wajib dilaksanakan dengan hati-hati agar tak merugikan pemegang sertipikat yang sudah beritikad baik. Mereka menekankan bahwasannya meskipun BPN memegang kewenangan guna membatalkan sertipikat, perlindungan terhadap hak-hak pemegang sertipikat yang sah wajib tetap menjadikan prioritas.²⁰

3. Asas Dalam Pembatalan Sertipikat Tanah

a) Asas Legalitas

Asas legalitas dalam pembatalan sertipikat tanah ialah prinsip fundamental dalam hukum agraria serta administrasi pertanahan. Asas berikut menegaskan bahwasannya semua tindakan pemerintahan yang mempengaruhi hak-hak individu, termasuk pembatalan sertipikat tanah, wajib didasarkan pada aturan hukum yang jelas serta berlaku. Penerapan asas legalitas bertujuan

¹⁸ Victor Imanuel Nalle, "Asas Contrarius Actus pada Perpu Ormas: Kritik dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara dan Hak Asasi Manusia," *PADJADJARAN Jurnal Ilmu Hukum (Journal of Law)*, 4.2 (2017), 244–62 <<https://doi.org/10.22304/pjih.v4n2.a2>>.

¹⁹ Diko Rolan Damanik, Dayat Limbong dan M. Citra Ramadhan, "Analisis Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Putusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No.80/Sk-12.71/VIII/2020," *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 5.3 (2022), 1660–72 <<https://doi.org/10.34007/jehss.v5i3.1345>>.

²⁰ Cinthya Govianda, Ana Silviana dan Nur Adhim, "KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DALAM HAL TERDAPAT PEMBATALAN SERTIPIKAT lewat PUTUSAN PENGADILAN (Studi Kasus Putusan PTUN Nomor : 15/G/2014/PTUN-TPI di Kota Batam)," *DIPONEGORO LAW JOURNAL*, 8.2 (2019) <<https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/article/view/25408/22657>>.

menjaga kepastian hukum, mencegah penyalahgunaan kekuasaan, serta memastikan keadilan.

Menurut Josep N. Andreas, asas legalitas mengamanatkan agar semua peraturan perundang-undangan harus dapat dipahami, tidak ambigu, dan tidak berlaku surut. Menurut konsep legalitas, semua kegiatan pemerintahan harus mematuhi norma-norma, termasuk asas keadilan dan penerapan hukum yang tidak sewenang-wenang.²¹

Setiap kegiatan pemerintahan dalam negara hukum wajib dilandasi oleh hukum, sebab negara berlandaskan pada asas legalitas ataupun yang dikenal dengan *wetmatigheid van bestuur*. Berlandaskan asas berikut, semua jenis pejabat pemerintah tak akan memegang kewenangan guna mempengaruhi ataupun mengubah status ataupun kedudukan hukum penduduknya, kecuali jika pejabat tersebut memegang dasar kewenangan seperti yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan. Berlandaskan Sjachran Basah, asas legalitas ialah usaha guna mencapai keseimbangan yang selaras serta terpadu antara pemahaman mengenai kedaulatan rakyat serta kedaulatan hukum yang hakikatnya bersifat konstitutif.²²

b) Asas Kepastian Hukum

Suatu hukum wajib diterapkan dengan cara benar serta adil, selaras dengan konsep kepastian hukum. Secara fundamental, tujuan utama hukum ialah kepastian. Tanpa adanya kejelasan, hukum akan menjadikan tak

²¹ “Joseph N Andreas, “The Principle Of Legality In Namibian Administrative Law Under The Supremacy Of The Constitution: A Comparison Analysis With South African Administrative Law” (University Of Namibia, 2006) <https://digital.unam.edu.na/bitstream/handle/11070.1/858/andreas_theprinciple_2011.pdf?sequence=1&isAllowed=y> [diakses 9 Januari 2025].”

²² Sjachran Basah, “Perlindungan hukum terhadap sikap-sikap administrasi negara Sjachran Basah,” Cet. 2 (Bandung: Alumni, 1992), hal. 2.

bermakna serta tak dikenal.

Selain gagasan keadilan, salah satu prinsip dasar penerapan hukum adalah asas kepastian hukum. Pemahaman yang lebih harafiah terhadap ketentuan perundang-undangan diperlukan untuk mendapatkan kejelasan hukum.²³ Dalam konteks pembatalan sertifikat tanah, asas kepastian hukum berarti bahwasannya ketetapan pembatalan wajib didasarkan pada aturan yang jelas serta adil, serta memenuhi prosedur hukum yang berlaku. Berikut penting guna melindungi pemilik sertifikat dari tindakan sewenang-wenang serta memastikan bahwasannya hak atas tanah tak diabaikan tanpa dasar yang sah.

c) Asas Keadilan

Sebab masyarakat sangat berkepentingan dengan penerapan penegakan hukum, maka keadilan wajib diperhatikan dalam penerapan serta penegakan hukum. Keadilan ialah nilai fundamental dalam sistem hukum. Keadilan wajib dijaga dalam penerapan serta penegakan hukum. Setiap prosedur hukum, termasuk pencabutan sertifikasi, didasarkan pada gagasan inti keadilan. Konsep berikut menjamin bahwasannya ketika sertifikasi dicabut, ketetapan tak hanya didasarkan pada hukum tetapi juga mempertimbangkan keadilan serta kepatutan.

Berlandaskan Sudikno Mertokusumo, keadilan ialah penilaian perlakuan seseorang terhadap orang lain berlandaskan serangkaian standar.²⁴

John Rawls berpendapat bahwasannya keadilan ialah kebijakan politik

²³ Riduan Syahrani, "Kata-Kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum," Cet. 1. (Bandung: Alumni, 2009), hal. 205.

²⁴ Sudikno Mertokusumo, "Penemuan hukum," Cet.1 (Yogyakarta: Liberty, 1986), hal. 71–72.

yang aturannya menjadikan dasar peraturan negara, yang ialah ukuran kebenaran. Ia mendefinisikan keadilan selaku kewajaran, yang mencakup berbagai asas bahwasannya orang-orang yang bebas serta rasional yang ingin mengembangkan kepentingan mereka wajib memegang kedudukan yang sama ketika mereka memulai serta bahwasannya berikut ialah persyaratan mendasar bagi mereka yang memasuki perkumpulan yang mereka inginkan.²⁵

4. Alasan Pembatalan Sertipikat Berlandaskan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.

Pembatalan sertipikat hak atas tanah ialah sebuah tindakan administratif ataupun hukum yang bertujuan guna menghapus status hukum dari sertipikat tertentu. Pada pasal 29 ayat 1 Permen ATR/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020 menyatakan "Pejabat yang berwenang bisa membatalkan sebuah produk hukum sebab alasan-alasan seperti dibawah ini: a. adanya cacat administratif ataupun cacat hukum; b. sudah berlakunya sebuah putusan pengadilan yang sudah "Pasal berikut menyajikan dasar hukum pembatalan sertifikat, serta dalam pasal 1 ayat 1 disebutkan pula bahwasannya Perkara Pertanahan yang berikutnya disebut Perkara ialah sengketa, konflik, ataupun perkara pertanahan yang diajukan kepada Kementerian ATR/BPN, Kanwil BPN, Kantor Pertanahan selaras dengan kewenangannya guna ditangani juga diselesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan." Dengan menguraikan empat alasan utama pembatalan, yakni adanya cacat hukum, putusan pengadilan yang memegang akibat hukum yang lama, kegiatan yang melawan hukum, serta adanya pertentangan hak milik.

a) Cacat Hukum

Cacat hukum menjadikan salah satu alasan utama yang bisa dipakai guna membatalkan sertipikat hak atas tanah. Berlandaskan jurnal *"Legal*

²⁵ E. Fernando M. Manullang, "Menggapai Hukum Berkeadilan; Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai," Cet-1 (Jakarta: Buku Kompas, 2007), hal. 99.

Cancellation of Property Rights Certificate to Land which is Enough with Insurance Rights" cacat hukum mengacu pada ketidakselarasan antara prosedur penerbitan sertipikat serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku.²⁶

Hal tersebut mencakup kesalahan administratif seperti dokumen yang tak lengkap ataupun tak sah, pelanggaran prosedur pendaftaran, hingga penerbitan sertipikat di atas tanah yang tak memenuhi syarat hukum.

Penelitian oleh Wiranto dkk. (2024) dalam jurnal "*Cancellation of Land Title Certificates Due to Administrative Defects*" menunjukkan bahwasannya cacat administratif sering kali diakibatkan oleh lemahnya verifikasi dokumen di tingkat kantor pertanahan.²⁷ Selain itu, kurangnya pemahaman aparat terhadap peraturan juga menjadikan faktor penting. Pembatalan sertipikat dengan alasan cacat hukum bertujuan guna mengembalikan keabsahan administrasi pertanahan yang seharusnya dijalankan dengan prinsip kehati-hatian.

b) Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap

Putusan pengadilan yang memegang kekuatan hukum tetap (*inkracht*) bisa dipakai guna membatalkan sertifikat. riset Muzakkir dkk. yang dimuat dalam jurnal "*Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara*" tahun 2021 menyebutkan bahwasannya pengadilan berwenang menyelesaikan sengketa hak milik serta memerintahkan

²⁶ Aqsa Januar Widi Kurnianda, "Legal Cancellation of Property Rights Certificate to Land which is Enough with Insurance Rights," *Sultan Agung Notary Law Review*, 3.3 (2021), 973 <<https://doi.org/10.30659/sanlar.3.3.973-985>>.

²⁷ Ahmad Wiranto, Patricia Audrey Ruslijanto dan Herlindah Herlindah, "The Implementation of Cancellation of Land Title Certificates Due to Administrative Defects After the Enactment of Government Regulation No 18 of 2021: A Case Study of the Land Office in Malang Regency," *Path of Science*, 10.7 (2024), 5001–8 <<https://doi.org/10.22178/pos.106-10>>.

pembatalan sertifikat apabila ditemukan pelanggaran hukum ataupun hak.²⁸

Sebagai contoh, sengketa hak atas tanah ialah alasan lain yang sering muncul, di mana terdapat klaim dari pihak lain yang mengaku memegang hak atas tanah serupa. Berlandaskan data dari BPN, hampir 40% dari kasus yang ditangani melibatkan sengketa hak, yang menyoroti kompleksitas pengelolaan hak atas tanah di Indonesia (Dharsana & Budiarta, 2021).²⁹

c) Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum ialah dasar lain yang tertulis dalam Permen Agraria No. 21 Tahun 2020. Berlandaskan Rini (2023) dalam jurnal "*Due to Legal Cancellation of Land Purchase Deed*", perbuatan melawan hukum bisa mencakup tindakan seperti pemalsuan dokumen, penipuan dalam prosedur jual beli tanah, ataupun penyalahgunaan kekuasaan oleh pihak berwenang dalam penerbitan sertifikat.³⁰

Pembatalan sertifikat dengan alasan berikut bertujuan guna melindungi hak-hak masyarakat yang dirugikan akibat tindakan ilegal. Misalnya, jika sertipikat dikeluarkan guna tanah yang masuk dalam kategori tanah negara ataupun lahan yang dilindungi, maka sertipikat tersebut bisa dibatalkan. Situasi berikut seringkali menimbulkan masalah bagi masyarakat yang sudah menginvestasikan waktu serta sumber daya mereka pada tanah yang ternyata tak sah dengan cara hukum.

d) Tumpang Tindih Hak Atas Tanah

²⁸ Nurul Muzakir, Yanis Rinaldi dan Adwani Adwani, "Cancellation of Land Ownership Certificate by the State Administrative Court Reviewed from the State Administrative Justice Law," *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 8.4 (2021), 703 <<https://doi.org/10.18415/ijmmu.v8i4.2624>>.

²⁹ I Made Pria DHARSANA, I Putu Nyoman BUDIARTA dan Dewa Ayu Trisna WAHYUNINGSIH, "Authorities Of The National Land Agency In Settling Land Cases As A Form Of Legal Protection For Land Right Holders Whose Transfer Is Canceled (Study of Supreme Court Decision Number: 3542 K/Pdt/2021)," *Protection: Journal Of Land And Environmental Law*, 1.3 (2023), 181–92 <<https://doi.org/10.38142/pjlel.v1i3.707>>.

³⁰ Indrati Rini, "Due to Legal Cancellation of Land Purchase Deed," *International Journal of Social Science*, 2.5 (2023), 2197–2202 <<https://doi.org/10.53625/ijss.v2i5.4932>>.

Tumpang tindih hak atas tanah terjadi ketika dua ataupun lebih sertifikat diterbitkan guna bidang tanah yang sama. Situasi berikut sering kali diakibatkan oleh ketidakselarasan data administrasi ataupun konflik klaim atas tanah. Kusuma dkk. (2024) dalam jurnal "*Analysis Of Cancellation Of Land Rights Certificates In Certificate Overlapping Cases*" menjelaskan bahwasannya kasus tumpang tindih biasanya diakibatkan oleh kurangnya koordinasi antara instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta pemerintah daerah.³¹

Pembatalan sertifikat dalam kasus tumpang tindih melaksanakan guna memastikan kejelasan hak atas tanah. prosedur berikut melibatkan verifikasi data yang mendalam serta penentuan pihak yang berhak atas tanah terkait sesuai ketentuan hukum.

5. Prosedur Pembatalan

Prosedur pembatalan sertifikat tanah ialah elemen penting dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia. Tindakan pembatalan berikut melaksanakan selaku langkah guna mengatasi masalah hukum yang muncul akibat ditemukannya cacat administrasi ataupun yuridis dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah.

Dalam bukunya, Wardani menyoroti pentingnya prosedur pembatalan dalam menjaga sistem hukum pertanahan yang efektif di Indonesia. Prosedur berikut, seperti tertulis dalam Permen Agraria No. 21 Tahun 2020, berfungsi guna memastikan bahwasannya kesalahan administrasi ataupun yuridis dalam penerbitan sertifikat tanah bisa diperbaiki, sehingga menyajikan keadilan kepada pihak-pihak yang bersengketa.³²

Berlandaskan riset Mahfud (2024), regulasi berikut tak hanya bersifat normatif tetapi juga aplikatif dalam mencegah serta menangani tumpang tindih

³¹ Dhika Tiara Kusuma, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani dan Lego Karjoko, "Analysis Of Cancellation Of Land Rights Certificates In Certificate Overlapping Cases," *International Journal of Educational Research & Social Sciences*, 5.3 (2024), 513–21 <<https://doi.org/10.51601/ijersc.v5i3.840>>.

³² M Riska Anandya Putri P dan Widyarini Indriasti Wardani, "Upaya Perampungan Sengketa Kepemilikan Pendaftaran Hak Atas Tanah lewat PTSL," *Jurnal Akta Notaris*, 3.1 (2024), 115–30 <<https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1.1756>>.

sertipikat ataupun cacat administratif.³³

Dasar hukum guna pembatalan sertipikat tanah bisa ditemukan dalam Pasal 29 sampai Pasal 42 Permen No. 21 Tahun 2020. Dalam peraturan berikut, dinyatakan bahwasannya pembatalan bisa melaksanakan jika terdapat cacat administrasi, seperti kesalahan pengukuran ataupun penerapan peraturan yang tak tepat. Lebih lanjut, bisa juga dilaksanakan pembatalan guna melangsungkan putusan pengadilan yang sudah memegang kekuatan hukum tetap.

Sadono menunjukkan bahwasannya penerapan aturan berikut menyajikan kesempatan guna memperbaiki kesalahan administrasi, meskipun sering kali terhambat oleh kurangnya koordinasi antar instansi yang terkait.³⁴

Prosedur pembatalan yang diatur dalam peraturan dimulai dengan pengajuan permohonan oleh pihak yang merasa dirugikan, disertai dengan dokumen pendukung seperti identitas pemohon, bukti kepemilikan tanah, serta kronologi kasus. Selanjutnya, tim yang ditunjuk akan melangsungkan riset guna memverifikasi data fisik serta yuridis. Berlandaskan hasil riset yang tercantum dalam berita acara, pejabat yang berwenang bisa mengeluarkan ketetapan pembatalan. Pasal 30 Permen Agraria No. 21 Tahun 2020 menyatakan bahwasannya kewenangan guna melangsungkan pembatalan berada pada Menteri

³³ Yasica Aulia S dan Muh Afif Mahfud, "Fungsi dan Peran Pengadilan dalam Pembatalan Sertifikat Overlapping terhadap Permen Agraria/ Kepala BPN No 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan," *As-Syar'i: Jurnal Bimbingan & Konseling Keluarga*, 6.1 (2024), 1063–72 <<https://doi.org/10.47467/as.v6i1.6185>>.

³⁴ Awang Hardian Sadono, "Penanganan Masalah Pertanahan Berlandaskan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan," *Rampai Jurnal Hukum (RJH)*, 2.1 (2023), 12–27 <<https://doi.org/10.35473/rjh.v2i1.2255>>.

ataupun Kepala Kantor Wilayah, tergantung pada lingkup permasalahan.

Mangare mengidentifikasi bahwasannya salah satu kendala utama ialah kurangnya dokumentasi yang memadai terkait data fisik serta yuridis tanah.³⁵ Prosedur pembatalan sertifikat tanah yang tertulis dalam Permen No. 21 Tahun 2020 mencerminkan komitmen pemerintah guna mewujudkan tata kelola pertanahan yang transparan serta adil. Dengan dukungan teori hukum administrasi serta data empiris dari berbagai penelitian, mekanisme berikut menyajikan solusi yang terukur guna menyelesaikan sengketa tanah yang kompleks.

B. Landasan Faktual

1. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan.

Berlandaskan hasil wawancara oleh penulis pada tanggal 20 Maret 2025 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jl. H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda lewat Bapak Mohamad Ikhsan, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian serta Penanganan Sengketa mengenai Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ialah seperti dibawah ini :

Mekanisme pembatalan sertipikat hak atas tanah bisa dilaksanakan lewat 2 opsi perampungan. Pertama, pembatalan berlandaskan pelaksanaan putusan

³⁵ Sefni Sefti Mangare, "Proses Perampungan Konflik Pertanahan dan Peran BPN Berlandaskan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan," *Lex Administratum*, 12.5 (2024).

pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap serta pembatalan sertipikat berlandaskan pelaksanaan putusan pengadilan.

“Bahwa Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada prinsipnya selalu mengacu pada Peraturan Perundang-undangan seperti di atur dalam Pasal 64 PP No. 18 Tahun 2021 mengenai HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN, DAN PENDAFTARAN TANAH serta Permen ATR/Kepala BPN Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020 terkait penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan Khususnya prosedur yang di lalui mengacu pada Pasal 34 serta Pasal 6 melaksanakan lewat tahapan: a. Pengkajian Kasus; b. Gelar Awal; c. Penelitian; d. Ekspos Hasil Penelitian; e. Rapat Koordinasi; f. Gelar Akhir; serta g. Perampungan Kasus”.³⁶

Permohonan tersebut juga disertai dengan persyaratan-persyaratan seperti diatur dalam pasal 36.

2. Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan

Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis serta Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Berlandaskan hasil wawancara yang melaksanakan oleh penulis pada tanggal 20 Maret 2025 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jl. H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda lewat Bapak Mohamad Ikhsan, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian serta Penanganan Sengketa mengenai Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis serta Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota

³⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Mohamad Ikhsan, “Selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa” (Samarinda: Kantor Pertanahan Kota Samarinda, pada tanggal 20 Maret 2025).

Samarinda ialah seperti dibawah ini :

“Bahwa terdapat beberapa kendala dari pelaksanaan Pelayanan tersebut:

- a) Masyarakat tak selalu bisa mendaftarkan penerbitan SK pembatalan yang sudah diterima di Kantor Pertanahan sebab kurangnya pemahaman masyarakat terhadap layanan tersebut.
- b) Berkas serta persyaratan tak lengkap disampaikan oleh masyarakat umum.
- c) Pihak yang kalah menyampaikan keberatan.
- d) Subjek putusan berada dalam satu ruangan dengan putusan yang bersengketa.
- e) Banyak putusan pengadilan yang tak mengamanatkan pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah.
- f) Objek putusan sedang disita.
- g) Tak ada eksekusi serta tak jelas di mana letak bidang tanah yang menjadikan objek gugatan.
- h) Letak, luas, serta batas bidang tanah yang menjadikan objek perkara berbeda dengan bidang tanah yang dieksekusi;
- i) Putusan tak ada kaitannya dengan objek yang dimintakan pembatalan; serta
- j) Putusan ataupun pertimbangan hukum”.³⁷

3. Upaya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam Mengatasi Kendala-kendala di dalam Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah

Berlandaskan hasil wawancara oleh penulis pada tanggal 20 Maret 2025 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jl. H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda lewat Bapak Mohamad Ikhsan, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian serta Penanganan Sengketa mengenai Upaya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam Mengatasi Kendala-kendala di dalam Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah ialah seperti dibawah ini :

“Upaya yang di lakukan oleh Kantor Pertanahan yakni dengan menyampaikan kepada para Pemohon guna melengkapi kendala-kendala yang menghambat pelayanan tersebut”³⁸

³⁷ *Ibid*

³⁸ *Ibid*

4. Peran Kantor Pertanahan dalam Menangani serta Menyelesaikan Kasus Pembatalan Sertipikat Tanah

Berlandaskan hasil wawancara oleh penulis pada tanggal 20 Maret 2025 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jl. H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda lewat Bapak Mohamad Ikhsan, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian serta Penanganan Sengketa mengenai Peran Kantor Pertanahan dalam Menangani serta Menyelesaikan Kasus Pembatalan Sertipikat Tanah ialah seperti dibawah ini :

“Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku instansi Pemerintahan yang bergerak dibidang pelayanan masyarakat tetap menjalankan tugas serta fungsinya melangsungkan pelayanan selaras dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) serta ketentuan yang berlaku.”³⁹

5. Upaya Kantor Pertanahan dalam Meningkatkan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Tanah

Berlandaskan hasil wawancara oleh penulis pada tanggal 20 Maret 2025 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jl. H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda lewat Bapak Mohamad Ikhsan, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian serta Penanganan Sengketa mengenai Upaya Kantor Pertanahan dalam Meningkatkan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Tanah ialah seperti dibawah ini :

“Upaya yang melaksanakan Kantor Pertanahan Samarinda yakni; memblokir Sertipikat Hak Atas Tanah tersebut guna menyajikan kepastian hukum

³⁹ *Ibid*

serta menjaga adanya permasalahan baru dalam hal kegiatan pemeliharaan data pertanahan.”⁴⁰

6. Kantor Pertanahan dalam Mengatasi Dampak Negatif dari Pembatalan Sertipikat Terutama Bagi Pihak-Pihak yang Merasa Dirugikan

Berlandaskan hasil wawancara oleh penulis pada tanggal 20 Maret 2025 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jl. H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda lewat Bapak Mohamad Ikhsan, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian serta Penanganan Sengketa mengenai Mengatasi Dampak Negatif dari Pembatalan Sertipikat Terutama Bagi Pihak-Pihak yang Merasa Dirugikan ialah seperti dibawah ini :

“Kantor Pertanahan Samarinda dalam melangsungkan pelayanan tersebut selalu mengacu selaras dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) serta ketentuan pelaksana, agar tak adanya penyimpangan serta penyalahgunaan kewenangan.

Berkaitan dengan adanya pihak-pihak yang dirugikan, bahwasannya Kantor Pertanahan tak masuk ke ranah materil. Sebab pada prinsipnya Kantor Pertanahan akan melangsungkan pelayanan pertanahan yang mana masyarakat memohonkan permohonan apa pun itu. Sepanjang persyaratan formil dipenuhi maka Kantor Pertanahan tak bisa menolak permohonan masyarakat.”⁴¹

7. Pembatalan pada Kesalahan Sertipikat Ditinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan

Berlandaskan hasil wawancara oleh penulis pada tanggal 20 Maret 2025 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jl. H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda lewat Bapak Mohamad Ikhsan, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi

⁴⁰ *Ibid*

⁴¹ *Ibid*

Pengendalian serta Penanganan Sengketa mengenai Pembatalan pada Kesalahan Sertipikat Ditinjau dari Permen ATR/Kepala BPN RI No. 21 Tahun 2020 terkait penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan ialah seperti:

“Dalam hal berikut seperti bagaimana yang dijelaskan bahwasannya berlandaskan Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang memerintahkan Kantor Pertanahan guna membatalkan sertipikat serta ataupun berlandaskan Pasal 35 Permen ATR/Kepala BPN Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020 terkait penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan”⁴²

Pembatalan produk hukum sebab kesalahan administratif ataupun kesalahan hukum seperti tertulis dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a diakibatkan oleh:

- 1) Ketidakakuratan pada penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak, serta pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- 2) Ketidakakuratan pada metode ataupun teknik pengukuran;
- 3) Ketidakakuratan pada mekanisme penerbitan sertifikat pengganti;
- 4) Kekeliruan pada metode ataupun prosedur pemberian sertifikat Hak Tanggungan;
- 5) Kesalahan dalam cara penerapan peraturan perundang-undangan;
- 6) Kesalahan yang berkaitan dengan hak;
- 7) Kesalahan pada objek hak;
- 8) Kesalahan pada jenis hak;
- 9) Hak atas tanah yang saling bertentangan;
- 10) Kawasan hutan yang saling bertentangan;
- 11) Ketidakakuratan dalam penilaian konsolidasi tanah;

⁴² *Ibid*

- 12) Kesalahan yang melaksanakan pada saat verifikasi bahwasannya sebidang tanah ialah objek land reform;
 - 13) Kesalahan yang melaksanakan pada saat penerbitan izin pengalihan hak;
 - 14) Kekeliruan yang melaksanakan pada saat menyampaikan surat ketetapan pembatalan;
 - 15) Telah ditetapkan adanya tindak pidana penggelapan, penipuan, pemalsuan, ataupun tindak pidana lainnya berlandaskan putusan pengadilan pidana yang sudah memegang kekuatan hukum tetap;
 - 16) Berlandaskan keterangan dari instansi terkait, dokumen ataupun data tertentu yang dipakai dalam prosedur penerbitan sertifikat bukan ialah produk instansi;
 - 17) Telah ada putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya menyatakan adanya fakta cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian ataupun perbuatan hukum dalam pengalihan hak, tetapi putusan tersebut tak tegas”.
8. Tahapan-tahapan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Berlandaskan Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan

Berlandaskan hasil wawancara yang melaksanakan oleh penulis pada tanggal 20 Maret 2025 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jl. H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda lewat Bapak Mohamad Ikhsan, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian serta Penanganan Sengketa mengenai Tahapan-

tahapan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Berlandaskan Permen ATR/Kepala BPN RI No. 21 Tahun 2020 terkait penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan ialah seperti dibawah ini :

“Terkait penanganan dan penyelesaian perkara pertanahan, tahapan tersebut selaras dengan Pasal 6 No. 21 Tahun 2020 Permen ATR/Kepala BPN RI”⁴³

Seperti tertulis dalam Pasal 6, yang menyatakan:

- 1) Penanganan Sengketa serta Konflik melaksanakan lewat tahapan:
 - a. Pengkajian kasus;
 - b. Gelar awal;
 - c. Penelitian;
 - d. Ekspos hasil penelitian;
 - e. Rapat koordinasi
 - f. Gelar akhir; dan
 - g. Perampungan kasus.
- 2) Perampungan sengketa serta perselisihan dilaksanakan secara bertahap.
- 3) Sengketa serta konflik yang termasuk dalam Perkara Sedang ataupun Perkara Ringan bisa diselesaikan tanpa lewat tahapan-tahapan seperti tertulis pada ayat (1).
- 4) Dokumen rahasia yang sedang dalam prosedur perampungan selaku akibat dari perampungan sengketa serta konflik seperti dimaksud pada ayat (1)”.

⁴³ *Ibid*

9. Memahami Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat yang Diajukan Kepada Kantor Pertanahan

Berlandaskan hasil wawancara yang melaksanakan oleh penulis pada tanggal 20 Maret 2025 bertempat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jl. H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda lewat Bapak Mohamad Ikhsan, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian serta Penanganan Sengketa mengenai Mengatasi Dampak Negatif dari Pembatalan Sertipikat Terutama Bagi Pihak-Pihak yang Merasa Dirugikan ialah seperti dibawah ini :

“Pembatalan sertifikat pada umumnya diproses oleh kantor pertanahan berlandaskan permohonan yang diajukan oleh pemohon kepada kantor pertanahan. Tak terdapat mekanisme pembatalan yang melaksanakan dengan cara otomatis, sebab setiap pembatalan wajib lewat prosedur permohonan. Namun, kantor pertanahan memegang kewenangan guna membatalkan sertipikat tanpa adanya permohonan apabila terdapat indikasi kesalahan dalam penerbitan sertipikat tersebut.”⁴⁴

⁴⁴ *Ibid*

BAB III

Pembahasan Mengenai Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan Di Tinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

A. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan

Pengelolaan pertanahan di Indonesia menghadapi tantangan kompleks terkait validitas sertipikat hak atas tanah. Permasalahan penerbitan yang cacat administratif ataupun yuridis memicu sengketa serta ketidakpastian hukum. selaku respons, Permen ATR/Kepala BPN RI No. 21 Tahun 2020 diimplementasikan guna menyediakan mekanisme pembatalan sertipikat yang jelas serta terstruktur. Dasar hukum guna pembatalan Sertipikat Hak atas Tanah bisa ditemukan pada Pasal 1 angka 14 Permen Negara Agraria No. 21 Tahun 2020 terkait penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam pasal tersebut, dinyatakan bahwasannya "Pembatalan ialah ketetapan yang membatalkan Produk Hukum sebab adanya cacat administrasi ataupun cacat yuridis dalam prosedur penerbitannya, ataupun guna melangsungkan putusan pengadilan yang sudah mendapatkan kekuatan hukum tetap". Regulasi berikut bertujuan guna menjamin legalitas serta kepastian hukum dalam administrasi pertanahan, sekaligus mengatasi celah administratif yang berpotensi disalahgunakan. Implementasi peraturan berikut diharapkan bisa

mereformasi tata kelola pertanahan serta mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Secara teoretis, pembatalan sertipikat hak atas tanah dalam kerangka hukum administrasi serta normatif didasarkan pada asas legalitas, kepastian hukum, serta keadilan. Permen Nomor 21 Tahun 2020 mendefinisikan pembatalan selaku tindakan administratif korektif yang melaksanakan jika terdapat cacat administrasi, cacat yuridis, ataupun selaku implementasi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Teori legalitas dalam pembatalan sertipikat tanah ialah prinsip fundamental dalam hukum agraria serta administrasi, dalam teori berikut mensyaratkan dasar hukum yang jelas serta menegaskan bahwasannya semua tindakan pemerintahan yang mempengaruhi hak-hak individu, termasuk pembatalan sertipikat tanah, wajib didasarkan pada aturan hukum yang jelas serta berlaku. Penerapan teori legalitas berikut bertujuan guna menjaga kepastian hukum, mencegah penyalahgunaan kekuasaan, serta memastikan keadilan.

Dalam konteks pembatalan sertipikat tanah, prinsip kepastian hukum bahwasannya setiap ketetapan pembatalan wajib didasarkan pada aturan yang jelas serta adil, serta memenuhi prosedur yang berlaku, sebab penting guna melindungi hak individu pemilik sertipikat serta memastikan bahwasannya hak atas tanah tak diabaikan tanpa dasar yang sah. Teori kewenangan serta asas *Contrarius Actus* menyajikan landasan bagi pejabat berwenang guna membatalkan produk hukum yang tak selaras. Selain itu dalam penerapan asas *Contrarius Actus* perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat tanah juga menjadikan perhatian utama, bahwasannya pembatalan sertipikat Hak Atas Tanah wajib dilaksanakan secara hati-

hati agar tak merugikan pemegang sertipikat yang sudah beritikad baik. Meskipun kantor Badan Pertanahan Nasional memegang kewenangan guna membatalkan sertipikat, perlindungan terhadap hak-hak pemegang sertipikat yang sah wajib tetap menjadikan prioritas.

Aspek administrasi hukum menekankan pentingnya prosedur terstruktur dalam prosedur pembatalan. Pembatalan sertipikat hak atas tanah yakni sebuah tindakan administratif ataupun hukum yang bertujuan guna menghapus status hukum dari sertipikat tertentu.

Pasal 30 Per Permen ATR/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020 menyatakan bahwasannya : (1) Menteri menerbitkan ketetapan Pembatalan (2) Kepala Kantor Wilayah menerbitkan ketetapan Pembatalan (3) Dalam kondisi tertentu, Menteri bisa membatalkan Produk Hukum Kantor Wilayah ataupun Kantor Pertanahan yang ialah kewenangan Kepala Kantor Wilayah sebab cacat administrasi ataupun cacat yuridis ataupun selaku pelaksanaan putusan pengadilan yang sudah memegang kekuatan hukum tetap.

Selanjutnya dalam pasal 29 ayat 1 Permen ATR/Kepala BPN No.21 Tahun 2020 menegaskan “Pembatalan Produk Hukum melaksanakan oleh Pejabat yang berwenang sebab: a. cacat administrasi ataupun cacat yuridis; b. pelaksanaan putusan pengadilan yang telah” pasal berikut menyajikan dasar hukum bagi pembatalan sertipikat tersebut. Ada pun empat alasan utama terjadinya Pembatalan sertipikat yakni sebab adanya:

1. Cacat Hukum : Kesalahan administratif seperti dokumen yang tak lengkap ataupun tak sah, pelanggaran prosedur pendaftaran, hingga

penerbitan sertipikat di atas tanah yang tak memenuhi syarat hukum.

2. Putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap : Pengadilan memegang kewenangan guna memutus sengketa tanah serta memerintahkan pembatalan sertipikat jika ditemukan pelanggaran hukum ataupun hak
3. Perbuatan Melawan Hukum : perbuatan melawan hukum bisa mencakup tindakan seperti pemalsuan dokumen, penipuan dalam prosedur jual beli tanah, ataupun penyalahgunaan kekuasaan oleh pihak berwenang dalam penerbitan sertifikat.
4. Tumpang Tindih Hak Atas Tanah : Terjadi ketika dua ataupun lebih sertipikat diterbitkan guna bidang tanah yang sama. Situasi berikut sering kali diakibatkan oleh ketidakselarasan data administrasi ataupun konflik klaim atas tanah. Kasus tumpang tindih biasanya diakibatkan oleh kurangnya koordinasi antara instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta pemerintah daerah.

Secara faktual, implementasi mekanisme pembatalan sertipikat di Kantor Pertanahan melibatkan beberapa tahapan. prosedur dimulai dengan pengajuan permohonan oleh pihak yang merasa dirugikan, dilengkapi dengan dokumen pendukung. Selanjutnya, melaksanakan verifikasi data fisik serta yuridis oleh petugas, diikuti dengan riset lapangan guna mengumpulkan informasi lebih lanjut. Hasil riset kemudian dibahas dalam rapat koordinasi serta gelar akhir, di mana ketetapan diambil oleh pejabat yang berwenang berlandaskan data serta temuan. Data empiris menunjukkan bahwasannya mekanisme berikut sudah diterapkan,

meskipun tantangan dalam koordinasi serta interpretasi peraturan masih ada. Upaya peningkatan kapasitas internal terus dilaksanakan guna meminimalkan kesalahan.

a) Mekanisme Pembatalan Sertipikat Berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis :

1. Pengajuan Permohonan: Pihak yang merasa dirugikan ataupun menemukan ketidakselarasan mengajukan permohonan pembatalan dengan cara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan. Permohonan wajib disertai identitas pemohon, bukti kepemilikan (jika ada), serta kronologi permasalahan serta alasan pembatalan.



Gambar 3. 1

2. Verifikasi Data serta Dokumen: Petugas Kantor Pertanahan melangsungkan verifikasi terhadap kelengkapan serta keabsahan dokumen yang diajukan, baik dengan cara fisik ataupun yuridis. Hal berikut meliputi pemeriksaan keselarasan data pemohon, objek tanah, serta dokumen pendukung lainnya.



Gambar 3. 2

3. Penelitian Lapangan: Apabila diperlukan, Kantor Pertanahan melangsungkan riset lapangan guna mengumpulkan informasi faktual mengenai kondisi objek tanah yang bersangkutan, termasuk batas-batas, penguasaan fisik, serta potensi sengketa di lapangan.



Gambar 3. 3

4. Rapat Koordinasi: Hasil verifikasi data serta riset lapangan dibahas dalam rapat koordinasi yang melibatkan pihak-pihak terkait di internal Kantor Pertanahan. Rapat berikut bertujuan guna menganalisis permasalahan serta menentukan langkah selanjutnya.



Gambar 3. 4

5. Gelar (*Ekspose*) Permasalahan: Permasalahan serta hasil riset diekspose ataupun digelarkan di hadapan pejabat yang berwenang mengambil keputusan. Dalam gelar berikut, dianalisis lebih lanjut dasar-dasar hukum serta fakta-fakta yang mendukung ataupun menolak permohonan pembatalan.



Gambar 3. 5

6. Pengambilan Keputusan: Pejabat yang berwenang di Kantor Pertanahan (biasanya Kepala Kantor ataupun pejabat yang ditugaskan) mengambil ketetapan mengenai permohonan pembatalan sertipikat. ketetapan bisa berupa persetujuan pembatalan ataupun penolakan, dengan disertai alasan yang jelas.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

Jl. H. M. Ardans (Ring Road III) Sempaja Utara, Samarinda Telp. 0541-2525404 email: kot-samarinda@bptn.go.id

Samarinda, 29 Agustus 2024

Nomor : MP.02.03/1557-64-78/VIII/2024
 Sifat : Biasa
 Lampiran : ---
 Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat
 Hak Milik Nomor 1147/Kel. Jawa

Yth.
 Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
 Provinsi Kalimantan Timur
 Di Samarinda

Sehubungan dengan Surat dari Sr. Hayono, S.H tanggal 24 Maret 2023 kuasa dari ahli waris Welly Susanto berdasarkan Surat Kuasa No. 1095/HAP/IX/2023 tanggal 21 Maret 2023 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1147/Kelurahan Jawa kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 103/Pdt.G/2004/PN.Smda jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 220/Pdt/2005/PT.KT.SMDA jo. Putusan Mahkamah Agung No. 2201/K/Pdt/2005 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 324 PK/Pdt/2010 telah berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa merujuk Pasal 30 Ayat 2 poin b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan kewenangan pembatalan dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur.

Demikian disampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terimakasih

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA SAMARINDA**
Ditandatangani Secara Elektronik
FIRMAN ARIEFANSYAH SINGAGERDA, S.T., M.Sc
NIP. 19780630 200212 1 004



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSRF, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sertifikat Tanahku.

Religius, Profesional, Tanggung

Gambar 3. 6

7. Pelaksanaan Pembatalan: Jika permohonan disetujui, Kantor Pertanahan menerbitkan surat ketetapan pembatalan sertipikat. Selanjutnya, melaksanakan pencatatan pembatalan pada buku tanah serta sertipikat terkait, serta diumumkan kepada publik.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

**KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
NOMOR : 20 /JK.64/MP.02.03/1/2021**

TENTANG

**PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 3/KELUARAHAN BUKUAN,
TANGGAL 11 AGUSTUS 2004, SURAT UKUR NOMOR 00089/BN/2003, SELUAS
21.754 M², ATAS NAMA FIRMAN SALIM, DAN SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 4/
KELUARAHAN BUKUAN, TANGGAL 11 AGUSTUS 2004, SURAT UKUR NOMOR
00090/BN/2003, SELUAS 25.625 M², ATAS NAMA FIRMAN SALIM,
TERLETAK DI KELURAHAN BUKUAN, KECAMATAN PALARAN,
KOTA SAMARINDA, PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN
YANG TELAH MEMPUYAI KEKUATAN HUKUM TETAP**

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

MEMBACA

1. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 02/G/2018/PTUN.SMD tanggal 30 Mei 2018.
2. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 224/B/2018/PT.TUN.JKT tanggal 1 November 2018.
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 175 8/TUN/2019 tanggal 9 April 2019.
4. Surat Ide An Muli, M.H. Nomor 038/AMULTI/S.Pah.Did-SHM-SHP/VI/2019 tanggal 1 Agustus 2019 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat.
5. Surat Kuasa tanggal 19 Agustus 2019 dari Eric Salim, Lm kepada An Muli Raharjo, S.H., M.H.
6. Salinan Akta Pembatalan Nomor 05 tanggal 07 Februari 2019.
7. Salinan Akta Pembatalan Nomor 31 tanggal 30 April 2019.
8. Fotocopy Bukta Tanah Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan BUKUAN atas nama Firman Salim seluas 21.754 m².
9. Fotocopy Bukta Tanah Hak Pakai Nomor 4/Kelurahan BUKUAN atas nama Firman Salim seluas 25.625 m².
10. Analisis Perkara Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 02/G/2018/PTUN.SMD tanggal 30 Mei 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 224/B/2018/PT.TUN.JKT tanggal 1 November 2018 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 175 8/TUN/2019 tanggal 9 April 2019 Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap tanggal 1 Juli 2020.
11. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor MP.02.03/873.64.72/VII/2020 tanggal 14 Juli 2020 perihal Permohonan Pembatalan Sertifikat.
12. Hasil Pengkajian Perkara tentang Sebidang Tanah yang terdiri dari 24 (dua puluh empat) petak-petak Hak Atas Tanah terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4, terletak di Kelurahan BUKUAN, Kecamatan PALARAN, Kota Samarinda, Antara Lain: Salim, Lm dan Firman Salim tanggal 10 November 2020.

Belga, Pejabat Tugasp

13. Berita ...

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
- KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KALIMANTAN TIMUR TENTANG PEMBATAN SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 3/KELUARAHAN BUKUAN, TANGGAL 11 AGUSTUS 2004, SURAT UKUR NOMOR 00089/BN/2003, SELUAS 21.754 M², ATAS NAMA FIRMAN SALIM, DAN SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 4/KELUARAHAN BUKUAN, TANGGAL 11 AGUSTUS 2004, SURAT UKUR NOMOR 00090/BN/2003, SELUAS 25.625 M², ATAS NAMA FIRMAN SALIM, TERLETAK DI KELURAHAN BUKUAN, KECAMATAN PALARAN, KOTA SAMARINDA, PROVINSI KALIMANTAN TIMUR SEBAGAI PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH MEMPUYAI KEKUATAN HUKUM TETAP.

KESATU

- Mencabut dan membatalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan BUKUAN, tanggal 11 Agustus 2004, Surat Ukur Nomor 00089/BN/2003, seluas 21.754 m², atas nama Firman Salim, dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Kelurahan BUKUAN, tanggal 11 Agustus 2004, Surat Ukur Nomor 00090/BN/2003, seluas 25.625 m², atas nama Firman Salim yang terletak di Kelurahan BUKUAN, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur.

KEDUA

- Menetapkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda untuk :
- a. Mencabut dan membatalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan BUKUAN, tanggal 11 Agustus 2004, Surat Ukur Nomor 00089/BN/2003, seluas 21.754 m², atas nama Firman Salim, dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Kelurahan BUKUAN, tanggal 11 Agustus 2004, Surat Ukur Nomor 00090/BN/2003, seluas 25.625 m², atas nama Firman Salim.

Belga, Pejabat Tugasp

b. Menak ...

13. Berita Acara Pelaksanaan Gelar Perkara Pertanahan Nomor 74/BA-04.MP.02.03/XII/2020 tanggal 18 Desember 2020.

MEMIMPANG

- a. Bahwa bukti hak atas tanah yang dimohon pembatalannya adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan BUKUAN atas nama Firman Salim seluas 21.754 m², dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Kelurahan BUKUAN atas nama Firman Salim seluas 25.625 m², yang terletak di Kelurahan BUKUAN, Kecamatan PALARAN, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, karena diketahui telah diterbitkan di atas tanah Sdr. Teddy Salim, Lm (kuasa ahli waris ke Eric Salim, Lm) selaku pemohon pembatalan sertifikat dengan luas tanah 1.599.500 m².
- b. Bahwa pemberian Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan BUKUAN atas nama Firman Salim seluas 21.754 m², dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Kelurahan BUKUAN atas nama Firman Salim seluas 25.625 m² yang terletak di Kelurahan BUKUAN, Kecamatan PALARAN, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur adalah tanpa sepengetahuan Sdr. Teddy Salim, Lm.
- c. Bahwa telah dilaksanakan mediasi antara para pihak yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda sesuai Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Pertanahan Nomor 02/XI/2017 tanggal 10 November 2017 namun tidak tercapai kata sepakat.
- d. Bahwa Sdr. Eric Salim, Lm selaku perwakilan dari para ahli waris Teddy Salim, Lm adalah pihak yang dimenangkan dalam perkara berkekuatan.
- 1) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 02/G/2018/PTUN.SMD tanggal 30 Mei 2018, yang amar putusannya antara lain :
MENGADILI
1. Mengabalkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1028 yang terletak di Kelurahan BUKUAN Kecamatan Palaran Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur tanggal 18 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 00088/BN/2003 tanggal 9 Juni 2003, luas tanah 17.567 m², atas nama Firman Salim;
2) Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 yang terletak di Kelurahan BUKUAN Kecamatan Palaran Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur tanggal 11 Agustus 2004, Surat Ukur Nomor 00089/BN/2003 tanggal 9 Juni 2003, luas tanah 21.754 m², atas nama Firman Salim;
3) Sertifikat Hak Pakai Nomor 4 yang terletak di Kelurahan BUKUAN Kecamatan Palaran Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur tanggal 11 Agustus 2004, Surat Ukur Nomor 00090/BN/2003 tanggal 9 Juni 2003, luas tanah 25.625 m², atas nama Firman Salim;
3. Menertibkan Tergugat dengan kewajiban untuk membayar Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
1) Sertifikat Hak Milik Nomor 1028 yang terletak di Kelurahan BUKUAN Kecamatan Palaran Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur tanggal 18 Mei 2004, Surat Ukur Nomor 00088/BN/2003 tanggal 9 Juni 2003, luas tanah 17.567 m², atas nama Firman Salim;

Belga, Pejabat Tugasp

2) Sertifikat ...

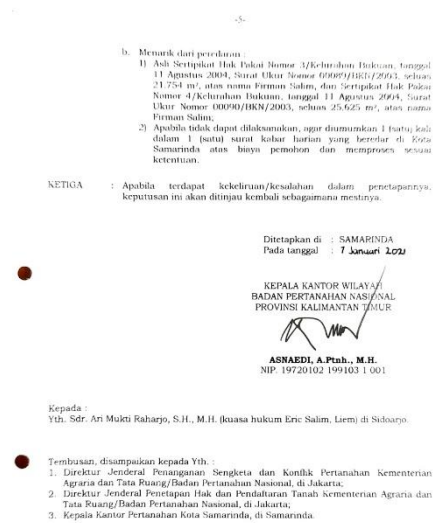
- 2) Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 yang terletak di Kelurahan BUKUAN Kecamatan Palaran Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur tanggal 11 Agustus 2004, Surat Ukur Nomor 00089/BN/2003 tanggal 9 Juni 2003, luas tanah 21.754 m², atas nama Firman Salim;
- 3) Sertifikat Hak Pakai Nomor 4 yang terletak di Kelurahan BUKUAN Kecamatan Palaran Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur tanggal 11 Agustus 2004, Surat Ukur Nomor 00090/BN/2003 tanggal 9 Juni 2003, luas tanah 25.625 m², atas nama Firman Salim;
- 2) Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 224/B/2018/PT.TUN.JKT tanggal 1 November 2018, yang amar putusannya antara lain :
MENGADILI
- Memerintahkan pembatalan Sertifikat Pertanahan/Pembanding;
- Mengabalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 2/G/2018/PTUN.SMD, tanggal 30 Mei 2018 yang dimohonkan banding;
3) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 175 8/TUN/2019 tanggal 9 April 2019, yang amar putusannya antara lain :
MENGADILI
Mematikan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA.
- e. Bahwa pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan BUKUAN atas nama Firman Salim seluas 21.754 m², dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 4/Kelurahan BUKUAN atas nama Firman Salim seluas 25.625 m² yang terletak di Kelurahan BUKUAN, Kecamatan PALARAN, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur berakibatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda No 02/G/2018/PTUN.SMD tanggal 30 Mei 2018 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No 224/B/2018/PT.TUN.JKT tanggal 1 November 2018 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 175 8/TUN/2019 tanggal 9 April 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- f. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 33 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, permohonan Pembatalan Produk Hukum untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap diajukan oleh pihak pemohon perkara melalui Kepala Kantor Pertanahan.
- g. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada dasarnya mengemukakan bahwa Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pembatalan karena melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan produk hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.

MENGINGAT

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Perubahan Tata Usaha Negara;

Belga, Pejabat Tugasp

3. Peraturan ...



Gambar 3. 7

8. Perampungan Sengketa (jika ada): Jika terdapat sengketa yang timbul akibat pembatalan sertifikat, perampungannya bisa melaksanakan lewat mekanisme mediasi, adjudikasi, ataupun jalur pengadilan selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

b) Mekanisme Pembatalan Sertifikat Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap

1. **Penerimaan Putusan Pengadilan** – Kantor Pertanahan menerima salinan resmi putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap.
2. **Verifikasi serta Validasi** – Tim Kantor Pertanahan melangsungkan verifikasi terhadap isi putusan guna memastikan kejelasan objek tanah serta pihak-pihak yang terlibat.
3. **Koordinasi dengan Pihak Terkait** – Dalam beberapa kasus, Kantor

Pertanahan perlu berkoordinasi dengan Pengadilan, Kejaksaan, ataupun instansi lain guna memastikan kelancaran pelaksanaan putusan.

4. **Penerbitan ketetapan Pembatalan** – Setelah semua tahapan verifikasi selesai, Kantor Pertanahan menerbitkan ketetapan pembatalan sertipikat yang sebelumnya sudah ditetapkan selaras amar putusan pengadilan
5. **Pencatatan dalam Buku Tanah** – Sertipikat yang sudah dibatalkan direkap dalam Buku Tanah serta diumumkan kepada pihak yang berkepentingan guna menghindari permasalahan hukum di masa mendatang.

Evaluasi implementasi Permen Nomor 21 Tahun 2020 menunjukkan kontribusi signifikan dalam mengurangi sengketa pertanahan akibat cacat administratif. Meskipun terdapat kekurangan, peraturan berikut menjadikan instrumen penting dalam memperbaiki sistem administrasi pertanahan serta meningkatkan kepastian hukum. Data serta informasi lapangan membuktikan bahwasannya mekanisme pembatalan sertipikat, jika diterapkan dengan cara konsisten, bisa menyajikan solusi yang adil terhadap permasalahan pertanahan yang kompleks.

B. Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis serta Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Pelaksanaan pembatalan sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Samarinda menghadapi berbagai kendala operasional serta administratif yang

bersumber dari defisiensi administratif serta yuridis. Kendala utama meliputi ketidaklengkapan dokumen, kesalahan teknis registrasi, perbedaan interpretasi putusan pengadilan, serta inefisiensi akibat tingginya volume serta kompleksitas kasus. Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur serta inkonsistensi putusan pengadilan semakin memperparah situasi berikut, berdampak pada efektivitas perampungan kasus serta menurunkan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat. Identifikasi mendalam terhadap kendala berikut krusial guna merumuskan solusi yang tepat serta meningkatkan integritas sistem administrasi pertanahan.

Analisis teoritis menunjukkan bahwasannya kendala pelaksanaan pembatalan sertifikat berkorelasi dengan konsep defisiensi administratif (ketidakselarasan prosedur serta kesalahan teknis) serta yuridis (ketidakselarasan dengan hukum). Implementasi putusan pengadilan terhambat oleh kurangnya konsistensi interpretasi, sementara pendekatan administrasi hukum menyoroti pentingnya standar prosedural serta koordinasi antar unit kerja. Ketidakselarasan prosedur dalam SOP juga berkontribusi pada kurang optimalnya verifikasi dokumen. Kerangka teoritis berikut mendasari analisis kendala operasional serta penyusunan rekomendasi perbaikan yang sistemik.

Data faktual dari Kantor Pertanahan Samarinda mengonfirmasi adanya kendala nyata, termasuk penundaan permohonan akibat dokumen tak lengkap, perbedaan data fisik serta digital, serta konflik interpretasi putusan pengadilan. Wawancara dengan pihak terkait mengungkapkan minimnya pemahaman pemohon, keterbatasan sumber daya verifikasi, serta ketidakpastian akibat

perbedaan interpretasi putusan. Hambatan koordinasi antar instansi serta peningkatan beban administrasi akibat lonjakan permohonan juga menjadikan faktor signifikan. Integrasi putusan pengadilan yang belum optimal turut memperpanjang potensi sengketa serta menurunkan kepercayaan masyarakat.

Poin-poin Kendala:

1. Defisiensi Administratif:
 - a. Ketidaklengkapan dokumen pemohon.
 - b. Kesalahan teknis dalam prosedur registrasi serta pencatatan data.
 - c. Adanya perbedaan data antara dokumen fisik serta catatan digital.
2. Defisiensi Yuridis:
 - a. Adanya cacat yuridis yang mengganggu keabsahan sertipikat.
 - b. Perbedaan interpretasi terhadap putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.
 - c. Putusan pengadilan yang saling bertolak belakang dalam kasus serupa.
3. Kendala Operasional:
 - a. Tingginya volume serta kompleksitas kasus pertanahan.
 - b. Keterlambatan dalam prosedur administrasi.
 - c. Keterbatasan sumber daya guna verifikasi data.
 - d. Kurangnya koordinasi antar unit di Kantor Pertanahan.
 - e. Ketidakjelasan ataupun kurang optimalnya SOP (Standar Operasional Prosedur).
 - f. Hambatan koordinasi antar instansi terkait.
 - g. Peningkatan beban administrasi akibat tingginya jumlah permohonan.

4. Faktor Masyarakat serta Hukum:

- a. Minimnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pembatalan sertipikat.
- b. Integrasi putusan pengadilan yang belum optimal dalam tindakan administratif.
- c. Potensi sengketa lanjutan akibat tak tuntasnya prosedur pembatalan.

Kendala pelaksanaan pembatalan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda ialah hasil interaksi kompleks antara faktor administratif, teknis, serta perbedaan interpretasi hukum. Meskipun upaya perbaikan sudah dilakukan, hambatan signifikan masih persisten. Solusi integratif serta perbaikan regulasi internal menjadikan kunci guna mengatasi permasalahan berikut dengan cara menyeluruh demi mewujudkan kepastian hukum serta pelayanan yang optimal.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Didasarkan pada penjelasan dalam pembahasan tersebut, bisa disimpulkan bahwa:

1. Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan mengungkapkan bahwasannya aturan mengenai prosedur pembatalan sertipikat hak atas tanah sudah diatur melalui cara normatif lewat regulasi tersebut. Prosedur berikut mencakup dua jalur utama, yakni pembatalan yang didasarkan pada cacat administrasi ataupun cacat yuridis, serta pembatalan yang dilaksanakan berlandaskan putusan pengadilan yang sudah memegang kekuatan hukum tetap. Tahapan pembatalan dimulai dari pengajuan permohonan oleh pihak yang merasa dirugikan, diikuti dengan tahapan verifikasi data fisik serta yuridis oleh tim khusus, hingga penerbitan ketetapan oleh pejabat yang berwenang. Meskipun regulasi berikut dirancang dengan cara menyeluruh guna menjamin kepastian hukum serta keadilan, implementasi di lapangan menunjukkan adanya disparitas antara ketetapan normatif serta praktik aktual.
2. Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berlandaskan Cacat Administrasi ataupun Cacat Yuridis serta Pelaksanaan Putusan

Pengadilan yang sudah Memegang Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda menunjukkan adanya berbagai hambatan dalam prosedur pelaksanaannya yakni, rendahnya tingkat pengetahuan masyarakat mengenai mekanisme pembatalan, kelengkapan dokumen administrasi yang kerap tak selaras dengan persyaratan, serta adanya data pertanahan yang tumpang tindih, yang menyulitkan prosedur verifikasi. Selain itu, kerja sama antar instansi terkait, seperti Kantor Pertanahan, pengadilan, serta instansi pendukung lainnya, belum berjalan dengan optimal. Akibatnya, prosedur verifikasi serta pengambilan keputusan sering kali menjadikan lambat serta tak konsisten, sehingga mengurangi tingkat kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan.

B. Saran

Berlandaskan kesimpulan, saran yang disajikan penulis ialah seperti dibawah ini:

1. Kantor Pertanahan Samarinda di dalam mekanisme Pembatalan diharapkan bisa meningkatkan efektivitasnya lewat evaluasi menyeluruh terhadap prosedur yang sudah ditetapkan dalam regulasi tersebut. Salah satu langkah yang disarankan ialah penyempurnaan prosedur dengan memperkuat verifikasi data agar lebih akurat, serta menerapkan standar operasional prosedur (SOP) yang seragam di seluruh instansi terkait. Selain itu, pengembangan sistem informasi terintegrasi yang mampu menghubungkan data administratif, data fisik, serta data yuridis menjadikan kebutuhan mendesak guna memastikan transparansi serta

mempercepat prosedur pengajuan, verifikasi, serta penetapan keputusan. Dengan adanya sistem yang lebih terstruktur, risiko tumpang tindih data bisa berkurang, sekaligus mengurangi kesalahan administratif yang bisa menghambat efektivitas pembatalan sertipikat hak atas tanah.

2. Kantor Pertanahan Kota Samarinda perlu memperkuat koordinasi serta meningkatkan intensitas sosialisasi guna mengatasi berbagai tantangan dalam implementasi di lapangan. guna mendukung efektivitas pembatalan sertifikat, disarankan agar Kantor Pertanahan menjalin kerja sama dengan pengadilan serta lembaga pemerintah terkait guna merancang mekanisme komunikasi yang lebih terstruktur serta efisien. Selain itu, pelaksanaan pelatihan berkala bagi aparatur pertanahan wajib ditingkatkan agar mereka memegang pemahaman yang lebih mendalam terkait prosedur pembatalan serta pengelolaan data pertanahan. Tak kalah pentingnya, sosialisasi yang lebih menyeluruh kepada masyarakat mengenai hak serta kewajiban pertanahan perlu dilaksanakan agar pemohon mampu memenuhi persyaratan administratif dengan benar. Serta, promosi pemakaian aplikasi Sentuh Tanahku yang masih minim dikenal masyarakat wajib ditingkatkan selaku langkah pencegahan terhadap sengketa ataupun konflik, khususnya yang berkaitan dengan pengurusan pertanahan di lingkungan masyarakat.

Dengan pelaksanaan saran-saran tersebut, diharapkan prosedur pembatalan sertipikat bisa berlangsung lebih efisien, akurat, serta adil, sehingga menyajikan kepastian hukum yang lebih baik bagi seluruh pihak terlibat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Andreas, Joseph N, "The Principle Of Legality In Namibian Administrative Law Under The Supremacy Of The Constitution: A Comparison Analysis With South African Administrative Law" (University Of Namibia, 2006) <https://digital.unam.edu.na/bitstream/handle/11070.1/858/andreas_theprinciple_2011.pdf?sequence=1&isAllowed=y> [diakses 9 Januari 2025]
- Basah, Sjachran, "Perlindungan hukum terhadap sikap-sikap administrasi negara Sjachran Basah," Cet. 2 (Bandung: Alumni, 1992), hal. 2
- Direktur Jenderal Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan (Dirjen Vii), Tata Kelola Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Dalam Rangka Memberikan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia (Jakarta, 2024)
- Harsono, Boedi, "Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya," Jilid 1 (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 1
- HR, Ridwan, "Hukum administrasi negara" (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2018), hal. 101
- Logeman, JH., "Over de Theorie van Een Stelling Staatsrecht, terjemahan oleh Makkatutu dan J.C. Pangkerego, tentang Teori Suatu Hukum Tata Negara Positif" (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve), hal. 106
- Manullang, E Fernando M, "Menggapai Hukum Berkeadilan; Tinjauan Hukum Kodrat Dan Antinomi Nilai," Cet-1 (Jakarta: Buku Kompas, 2007), hal. 99
- Marzuki, Peter Mahmud, "Penelitian Hukum," edisi 1 (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 181
- Mertokusumo, Sudikno, "Penemuan hukum," Cet.1 (Yogyakarta: Liberty, 1986), hal. 71–72
- Muhaimin, Dr, "Metode Penelitian Hukum," Cet. 1 (Mataram: Mataram University Press, 2020), hal. 47
- Parlindungan, Adi Putra, "PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA(berdasarkan PP No 24 tahun 1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Akta Tanah (PP No 37 tahun 1998)," Cet.1 (Bandung: Mandar Maju, 1999), hal. 18
- Salim, Nurbani, HS, Erlies Septiana, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, 1st edn (Jakarta: Rajawali Pres, 2019)

Sumardjono, Maria SW, “Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya,” Cet. 1 (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2008), hal. 41

Sutedi, Adrian, “Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah” (Jakarta: Cipta Jaya, 2006), hal. 23

Syahrani, Riduan, “Kata-Kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum,” Cet. 1. (Bandung: Alumni, 2009), hal. 205

B. Peraturan dan Undang-Undang

Undang-Undang Dasar /UUD) Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

C. Jurnal

Aulia S, Yasica, *And* Muh Afif Mahfud, ‘Fungsi Dan Peran Pengadilan Dalam Pembatalan Sertifikat *Overlapping* Terhadap Permen Agraria/ Kepala BPN No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan’, *As-Syar’i: Jurnal Bimbingan & Konseling Keluarga*, 6.1 (2024), 1063–72 <<https://doi.org/10.47467/As.V6i1.6185>>

Awang Hardian Sadono, ‘Penanganan Masalah Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan’, *Rampai Jurnal Hukum (RJH)*, 2.1 (2023), 12–27 <<https://doi.org/10.35473/Rjh.V2i1.2255>>

Chandra, Angga Septika, *And* Hudali Mukti, ‘Tinjauan Hukum Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Tanah Sebagai Aset Pemerintah Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda (Di Tinjau Dari Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan)’, *Yuriska: Jurnal Ilmiah Hukum*, 11.1 (2019), 13–31 <<https://doi.org/10.24903/Yrs.V11i1.454>>

Damanik, Diko Rolan, Dayat Limbong, *And* M. Citra Ramadhan, ‘Analisis Hukum Terhadap Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Oleh Putusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan No.80/Sk-12.71/VIII/2020’, *Journal Of Education*,

Humaniora And Social Sciences (JEHSS), 5.3 (2022)
<<https://doi.org/10.34007/Jehss.V5i3.1345>>

DHARSANA, I Made Pria, I Putu Nyoman BUDIARTA, And Dewa Ayu Trisna WAHYUNINGSIH, '*Authorities Of The National Land Agency In Settling Land Cases As A Form Of Legal Protection For Land Right Holders Whose Transfer Is Canceled (Study Of Supreme Court Decision Number: 3542 K/Pdt/2021)*', Protection: *Journal Of Land And Environmental Law*, 1.3 (2023), 181–92 <<https://doi.org/10.38142/Pjlel.V1i3.707>>

Govianda, Cinthya, Ana Silviana, And Nur Adhim, KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMEGANG SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH DALAM HAL TERDAPAT PEMBATALAN SERTIPIKAT MELALUI PUTUSAN PENGADILAN (Studi Kasus Putusan PTUN Nomor : 15/G/2014/PTUN-TPI Di Kota Batam), DIPONEGORO LAW JOURNAL, 2019, VIII

Indrati Rini, '*DUE TO LEGAL CANCELLATION OF LAND PURCHASE DEED*', *International Journal Of Social Science*, 2.5 (2023), 2197–2202
<<https://doi.org/10.53625/Ijss.V2i5.4932>>

Kurnianda, Aqsa Januar Widi, '*Legal Cancellation Of Property Rights Certificate To Land Which Is Enough With Insurance Rights*', *Sultan Agung Notary Law Review*, 3.3 (2021), 973 <<https://doi.org/10.30659/Sanlar.3.3.973-985>>

M Riska Anandya Putri P, And Widyarini Indriasti Wardani, '*Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui PTSL*', *Jurnal Akta Notaris*, 3.1 (2024), 115–30
<<https://doi.org/10.56444/Aktanotaris.V3i1.1756>>

Mangare, Sefni Sefti, Jemmy Sondakh, And Olga Pangkereggo, '*PROSES PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN DAN PERAN BPN MENURUT PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN*', *LEX ADMINISTRATUM*, 12.5 (2024)

Mukmin, Abdul, And Andri Pranata, '*Peran Kantor Pertanahan Kota Samarinda Dalam Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan*', *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum*, 12.2 (2020), 148–59
<<https://doi.org/10.24903/Yrs.V12i2.1014>>

Muzakkir, Nurul, Yanis Rinaldi, And Adwani, '*Cancellation Of Land Ownership Certificate By The State Administrative Court Reviewed From The State Administrative Justice Law*', *International Journal Of Multicultural And Multireligious Understanding*, 8.4 (2021), 703
<<https://doi.org/10.18415/Ijmmu.V8i4.2624>>

Nalle, Victor Imanuel, 'Asas *Contarius Actus* Pada PERPU Ormas: Kritik Dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara Dan Hak Asasi Manusia', PADJADJARAN Jurnal Ilmu Hukum (*Journal Of Law*), 4.2 (2017), 244–62 <<https://doi.org/10.22304/Pjih.V4n2.A2>>

Tiara Kusuma, Dhika, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, And Lego Karjoko, 'Analysis Of Cancellation Of Land Rights Certificates In Certificate Overlapping Cases', *International Journal Of Educational Research & Social Sciences*, 5.3 (2024), 513–21 <<https://doi.org/10.51601/Ijersc.V5i3.840>>

Wiranto, Ahmad, Patricia Audrey Ruslijanto, And Herlindah, 'The Implementation Of Cancellation Of Land Title Certificates Due To Administrative Defects After The Enactment Of Government Regulation No. 18 Of 2021: A Case Study Of The Land Office In Malang Regency', *Path Of Science*, 10.7 (2024), 5001–8 <<https://doi.org/10.22178/Pos.106-10>>

Witasari, Aryani, Perspektif Teori Kewenangan Dewan Pengawas Syariah (DPS) Dalam Rangka Penegakkan Prinsip-Prinsip Syariah PERSPEKTIF TEORI KEWENANGAN DEWAN PENGAWAS SYARIAH (DPS) DALAM RANGKA PENEGAKKAN PRINSIP-PRINSIP SYARIAH PADA LEMBAGA PERBANKAN SYARIAH, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 2016, III

D. Sumber Sumber Lain

“Arti kata wewenang - Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online” <<https://kbbi.web.id/wewenang>> [diakses 9 Januari 2025]

Cahyono, Sandi Dwi, “Statistik Perkara Pertanahan 2019-2023” (Samarinda: Kantor Pertanahan Kota Samarinda, 2024)

Hasil wawancara dengan Bapak Mohamad Ikhsan, “Selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa” (Samarinda: Kantor Pertanahan Kota Samarinda, 2025)

LAMPIRAN

1. Struktur Organisasi Tata Kerja Sekretariat KPU Provinsi Kalimantan

Timur



2. Surat Keterangan sudah melangsungkan riset Skripsi



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

Jalan H.M. Ardans (Ring Road III), Kelurahan Sempaja Utara Telepon: (0541) 2525404 email: kot-samarinda@atrbpn.go.id

SURAT KETERANGAN
NOMOR 105/SKet-64.72.100.UP.02.03/III/2025

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Riri Arya, S.H., M.H.
Jabatan : Kepala Sub Bagian Tata Usaha pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda
Alamat : Jl. H.M. Ardans (Ring Road III)
Dengan ini menerangkan bahwa:
Nama : Mohtana Ferdy Kadri
NPM : 19.11.107.74201.070
Jurusan/Program Studi : Hukum
Universitas : Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda

telah melaksanakan penelitian pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada tanggal 20 Maret 2025, berdasarkan surat Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda nomor: 100/UWGM/FH-B/III/2025 tanggal 13 Maret 2025 perihal Penelitian Skripsi, dengan judul penelitian:

"Pembatalan Sertifikat Hak atas Tanah pada Kantor Pertanahan Ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan"

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, 21 Maret 2025
a.n. Kepala Kantor Pertanahan
Kota Samarinda
Kepala Subbagian Tata Usaha,

Ditandatangani Secara
Elektronik

Riri Arya, S.H., M.H.
NIP 198603192005022001



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

v 1.05

3. Pedoman Wawancara

Nama	: Mohtana Ferdy Kadri
NPM	: 1974201070
No.HP/wa	: 081343117235
Email	: mohtana.ferdykadri@gmail.com
Status	: Mahasiswa Smt. Akhir Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda
Perihal	: Penelitian Skripsi

PEDOMAN WAWANCARA

RESPONDEN/NARASUMBER : Kantor Pertanahan Kota Samarinda
N A M A : Mohamad Ikhsan, S.H., M.H
JABATAN : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
ALAMAT : Jl. H.M. Ardans (Ring Road III) Samarinda Telp. 0541-2525404
HARI/WAKTU WAWANCARA :

Daftar pertanyaan wawancara ini berfungsi untuk menjawab rumusan masalah pada penelitian yang berjudul:

"Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Pada Kantor Pertanahan DI Tinjau Dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan"

Berikut daftar pertanyaan wawancara yang diajukan:

1. Bagaimana Mekanisme Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kantor Pertanahan di Tinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan?
2. Apa Kendala Pelaksanaan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah berdasarkan Cacat Administrasi atau Cacat Yuridis dan Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ?
3. Dengan berbagai kendala, Bagaimana Upaya Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam mengatasi kendala-kendala di dalam pelaksanaan pembatalan sertipikat hak atas tanah tersebut ?
4. Apa yang menjadi tantangan utama dalam pelaksanaan pembatalan sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda ?
5. Bagaimana Peran Kantor Pertanahan dalam menangani dan menyelesaikan kasus pembatalan sertipikat tanah tersebut?
6. Bagaimana Upaya Kantor Pertanahan dalam meningkatkan kepastian hukum bagi pemegang sertipikat tanah tersebut ?
7. Bagaimana kriteria sertipikat yang dapat di batalkan oleh kantor badan pertanahan kota samarinda?
8. Bagaimana Kantor Pertanahan mengatasi dampak negatif dari Pembatalan Sertipikat, terutama bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan?
9. Apakah Pelaksanaan pembatalan sertifikat secara otomatis atau proses? Apakah inisiatif langsung dari BPN? Dan apakah harus ada laporan keberatan?
10. Kesalahan Sertipikat yang bagaimana sehingga bisa dimintakan pembatalan? Lalu kemana arah pembatalan tersebut dilakukan?
11. Bagaimana tahapan-tahapan pembatalan sertipikat hak atas tanah tersebut?
12. Apakah ada perbedaan signifikan dalam penanganan kasus pembatalan sertipikat sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020? jika ada mohon disebutkan dan dijelaskan!
13. Apakah dalam mekanisme pembatalan sertipikat hak atas tanah berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 ini sudah berjalan dengan efektif?

Berikut daftar data penunjang yang diperlukan:

1. Struktur Jabatan Kantor Pertanahan Kota Samarinda
2. Data statistik dari kantor pertanahan : jumlah kasus pembatalan sertipikat tanah dalam beberapa tahun terakhir, dan statistik penyelesaian sengketa tanah sebelum dan sesudah adanya peraturan menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020
3. Data Prosedur pembatalan sertipikat di kantor pertanahan : alur, mekanisme, dokumen yang diperlukan dalam proses pembatalan sertipikat tersebut
4. Profil Narasumber
5. Dokumentasi Wawancara dengan Narasumber
6. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian Skripsi dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda
7. Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Saya,


Mohtara Ferdy Kadri

Mengetahui:

No	Dosen	Nama Dosen	Tanda Tangan
1.	Pembimbing I	Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.	
2.	Pembimbing II	Hj. Rustiana, S.H., M.H.	 12/3-25

4. Profil Narasumber



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

RIWAYAT HIDUP LENGKAP



I. IDENTITAS

1	NAMA LENGKAP	Mohamad Ikhsan, S.H., M.H.
2	NIP LAMA	-
3	NIP BARU	197610081997031001
4	JENIS KELAMIN	LAKI-LAKI
5	TEMPAT, TANGGAL LAHIR / UMUR	BALIKPAPAN, 08/10/1976 / 48
6	PANGKAT (GOL. RUANG) / TMT	Pembina (IV/a) / 01-10-2020
7	JABATAN / ESELON	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa / IV
8	AGAMA	Islam
9	STATUS PERKAWINAN	KAWIN
10	ALAMAT	JL. KEDONDONG DALAM IV/9 RT 65 SAMARINDA
11	NO HP	08115803232
12	NPWP	771528221722000

II. RIWAYAT JABATAN

NO	JABATAN	T.M.T	UNIT KERJA	NOMOR SK
1	Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota	29/09/2009	Kantor Pertanahan Kota Samarinda	29/KEP-64/IX/2009
2	Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara	28/06/2013	Kalimantan Timur Kantor Pertanahan Kota Bontang Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	251/KEP-100.3.38.4/V/2013
3	Kepala Seksi Penataan Pertanahan	22/05/2017	Seksi Penataan Pertanahan	56/KEP-64/V/2017
4	Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan	17/11/2020	Kalimantan Timur Kantor Pertanahan Kota Samarinda Seksi Penataan dan Pemberdayaan	449/SK-100.KP.02.08/X/2020
5	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	14/07/2022	Kalimantan Timur Kantor Pertanahan Kota Samarinda Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	254/SK-100.KP.02.08/VI/2022
6	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	18/09/2024	Kalimantan Timur Kantor Pertanahan Kota Samarinda	65/SPh-64.UP.02.01/IX/2024



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

			Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	
7	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	19/12/2024	Kalimantan Timur Kantor Pertanahan Kota Samarinda Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	102/SPH-64.UP.02.01/XII/2024

III. RIWAYAT MUTASI

NO	SATKER BARU	T.M.T.	PEJABAT PENETAP	NOMOR SK
----	-------------	--------	-----------------	----------

IV. RIWAYAT SUMPAH

NO	TANGGAL SUMPAH	KETERANGAN
----	----------------	------------

V. RIWAYAT GAJI

NO	PANGKAT	T.M.T	PEJABAT PENETAP	NOMOR SK	GAJI POKOK
1	Penata Muda	01/04/2005		SK.214.432.3-941	2660700
2	Penata Muda Tk. I	01/10/2008		454-130.313.3-2008	2950600
3	Penata	01/10/2012		59/KEP-100.3.312.3/IX/2012	3272200
4	Pengatur Muda	01/03/1997		SK.214.313.2-340	2022200
5	Pengatur Muda	01/04/1998		SK.221.12/05/BPN.16-1998	2054100
6	Penata Tk. I	01/10/2016	SEKRETARIS JENDERAL	368/KEP-100.3.322/IX/2016	3628900
7	Pembina	01/10/2020	Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional	256/SK-KP.02.02/IX/2020	4346200

VI. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. PENDIDIKAN UMUM

NO	INSTITUSI PENDIDIKAN	JURUSAN	TAHUN LULUS	KETERANGAN
1	SDN 051	Umum	1989	SD
2	SMPN 7	SMP	1993	SLTP
3	SMAN 3 Negeri	UMUM	1996	SLTA
4	UNIV. 17 AGUSTUS 1945 SAMARINDA	HUKUM	2002	S1
5	Universitas Widyagama	Ilmu Hukum	2015	S2

2. PENDIDIKAN DAN PELATIHAN STRUKTURAL

NO	NAMA DIKLAT	PENYELENGGAR AN	TAHUN	LAMA DIKLAT	NOMOR STTP
1	PRAJABATAN	Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur	1997		5655-2/PK/LPJ.T K.II/XL/1997



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

3. PENDIDIKAN DAN PELATIHAN FUNGSIONAL

NO	NAMA DIKLAT	PENYELENGGA RA	TAHUN	LAMA DIKLAT	NOMOR STTPP
1	DIKLAT BENDAHARAWAN PENGELUARAN	Pusat Pendidikan dan Latihan Anggaran	1999	140	186/1.6.1/3/2000
2	BENDAHARA PENERIMAAN	Pusat Pendidikan dan Latihan Anggaran Badan Pendidikan dan Latihan Keuangan	1999	60	070/1.8.33/3/2000
3	DIKLAT PENGUKURAN PEMETAAN	Badan Pertanahan Nasional	2002	188	199/Pengk & Pmt/V/P/IX/2002

4. PENDIDIKAN DAN PELATIHAN TEKNIS

NO	NAMA DIKLAT	PENYELENGGA RA	TAHUN	LAMA DIKLAT	NOMOR STTPP
1	DIKLAT WEB BASED PROGRAMMING	BPN dan Fakultas Ilmu Komputer Universitas Indonesia	2000	105	00
2	DIKLAT UNIX/NT 05, LAN/WAN ADMIN	BPN	2001		01
3	LOC PHASE II B	Badan Pertanahan Nasional	2004	48	006/SPPTD/I/LOC/XII/2004
4	SISTEM ADMINISTRATOR TEKSTUAL	PUSDIKLAT BPN RI	2007	80	043/SAT/II/DIP A-0094/IX/2007

VII. RIWAYAT KURSUS

NO	NAMA KURSUS	PENYELENGGA RA	TANGGAL PIAGAM	TANGGAL EXPIRED	NOMOR PIAGAM
----	-------------	----------------	----------------	-----------------	--------------

VIII. RIWAYAT KEPANGKATAN

NO	PANGKAT / GOLONGAN RUANG	T.M.T	KETERANGAN
1	Pengatur Muda / II/a	01/03/1997	CPNS
2	Pengatur Muda / II/a	01/04/1998	SKPNS
3	Penata Muda / III/a	01/04/2005	
4	Penata Muda Tk. I / III/b	01/10/2008	
5	Penata / III/c	01/10/2012	
6	Penata Tk. I / III/d	01/10/2016	
7	Pembina / IV/a	01/10/2020	

IX. PENGALAMAN

1. PENUGASAN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

NO	PENYELENGGARA	KEGIATAN	TAHUN	LAM A	KETERANGAN
----	---------------	----------	-------	----------	------------

2. SEMINAR / SIMPOSIUM

NO	NAMA	KEDUDUKAN / PERAN	TAHUN	PENYELENGG ARA	TEMPAT
1	Penguatan Skema Kebijakan Legalisasi Aset Pemukiman di Atas Air		03/08/20 23	PPSDM Kementerian Atr/BPN	Bogor
2	Kebijakan Pertanahan untuk Mewujudkan Kepastian Hukum		04/05/20 23	PPSDM Kementerian ATR/BPN	Bogor
3	Kolaborasi Tuntaskan Permasalahan Tanah Transmigrasi		06/07/20 23	PPSDM Kementerian ATR/BPN	Bogor
4	Penguat Aset Kawasan Mangrove		08/06/20 23	PPSDM Kementerian ATR/BPN	Bogor
5	Strategi Mengembangkan Emotional Intelligence		13/04/20 23	PPSDM Kementerian ATR/BPN	Bogor
6	Menjaga Lingkungan Kerja Tetap Harmonis di Era Digital		13/07/20 23	PPSD Kementerian ATR/BPN	Bogor
7	Problematika Penguasaan Lahan Oleh Masyarakat di Atas Aset Tanah BUMN/BUMD dan BMN/BMD		15/06/20 23	PPSDM Kementerian ATR/BPN	Bogor
8	Problematika Penguasaan Lahan oleh Masyarakat di atas Aset Tanah BMN/BMD		20/07/20 23	PPSDM Kementerian ATR/BPN	Bogor
9	Tantangan Pecepatan Redistribusi Tanah Objek Reforma Agraria (TORA) Dari Pelepasan Kawasan Hutan		22/06/20 23	PPSDM Kementerian ATR/BPN	Bogor
10	Mengurai Permasalahan Tanah Transmigrasi		25/05/20 23	PPSDM Kementerian ATR/BPN	Bogor
11	Strategi Pemenuhan Kewajiban Alokasi 20% Pelepasan Kawasan Hutan untuk Perkebunan sebagai Sumber Tanah Objek Reforma Agraria (TORA)		27/07/20 23	PPSDM Kementerian ATR/BPN	Bogor
12	Transform your traditional business Into A World - Class Business		30/03/20 23	PPSDM Kementerian ATR/BPN	Bogor

X. TANDA JASA / KEHORMATAN

NO	NAMA PENGHARGAAN	TAHUN	PEMBERI PENGHARGAAN
----	------------------	-------	------------------------



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

1	Satyalancana Karya Satya XX Tahun	2020	Presiden Republik Indonesia
---	-----------------------------------	------	-----------------------------

XI. POTENSI DIRI

NO	TANGGUNG JAWAB	MOTIVASI	TAHUN	MINAT BIDANG TUGAS
----	----------------	----------	-------	--------------------

XII. PRESTASI

NO	NAMA PENEMUAN	PRESTASI	TAHUN	NOMOR SK	PEJABAT PENETAP
----	---------------	----------	-------	----------	-----------------

XIII. HUKUMAN

NO	NAMA HUKUMAN	PERMASALAHAN	T.M.T	PEJABAT PENETAP	NOMOR SK

XIV. PENATARAN

NO	NAMA PENATARAN	PENYELENGGARA	TANGGAL PIAGAM	TEMPAT	NOMOR PIAGAM

XV. CUTI

NO	JENIS CUTI	TANGGAL AWAL	TANGGAL AKHIR	SISA CUTI	NOMOR SURAT
1	Cuti Tahunan	31/10/2024	13/11/2024	14	UP.02.03/1340-64/X/2024

XVI. DAFTAR PENILAIAN PELAKSANAAN PEKERJAAN (DP 3)

NO	TAHUN	NILAI	KETERANGAN
1	2020	413	
2	2021	495	
3	2022	495	

XVII. KETERANGAN KELUARGA

1. SUAMI / ISTRI

1	NAMA LENGKAP	LINAWATI
2	TANGGAL LAHIR	07/03/1980
3	PEKERJAAN	NON PNS
4	NO KARIS/KARSU	

2. ANAK

NO	NAMA	JENIS KELAMIN	TANGGAL LAHIR	PENDIDIKAN
1	Khloiq gibran	L	07/01/2005	

3. ORANG TUA



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA**

NO	NAMA	TANGGAL LAHIR	USIA	PEKERJAAN	ALAMAT
----	------	------------------	------	-----------	--------

4. MERTUA

NO	NAMA	TANGGAL LAHIR	USIA	PEKERJAAN	ALAMAT
----	------	------------------	------	-----------	--------

5. SAUDARA

NO	NAMA	TANGGAL LAHIR	USIA	PEKERJAAN	ALAMAT
----	------	------------------	------	-----------	--------

XVIII. PENGUASAAN BAHASA

NO	NAMA BAHASA	JENIS BAHASA	LEMBAGA SERTIFIKASI	MASA BERLAKU
----	-------------	--------------	------------------------	--------------

XIX. ORGANISASI

NO	NAMA ORGANISASI	JABATAN	PIMPINAN	TEMPAT
----	-----------------	---------	----------	--------

XX. RIWAYAT ANGKA KREDIT

NO	MASA PENILAIAN	JABATAN	AK LAMA	AK BARU	KETERANGA N
----	----------------	---------	------------	---------	----------------

XXI. SERTIFIKAT

NO	NAMA LEMBAGA	NAMA SERTIFIKASI	TINGKATAN SERTIFIKASI	TANGGAL DITETAPKAN	NOMOR SK
----	--------------	---------------------	--------------------------	-----------------------	-------------

XXII. NILAI SKP

N O	TAHUN PENILAIAN	TANGGAL PENILAIAN	JABATAN	UNIT KERJA	NILAI ANGKA
1	2018	02/01/2019	Kepala Seksi Penataan Pertanahan	Seksi Penataan Pertanahan	85.27
2	2019	02/01/2020	Kepala Seksi Penataan Pertanahan	Seksi Penataan Pertanahan	86.99
3	2020	30/12/2020	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	91.33
4	2021	30/06/2021	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	91.41
5	2021	31/12/2021	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	66.51
6	2022	03/01/2023	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	90



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

7	2023	02/01/2024	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	90
8	2024	02/01/2025	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	

Demikian daftar riwayat hidup pegawai ini telah saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan seperlunya.

Samarinda, 4 Maret 2025



Pegawai,

Mohamad Ikhsan, S.H., M.H.
NIP: 197610081997031001

5. Dokumentasi Wawancara dengan Narasumber



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Mohtana Ferdy Kadri, lahir di Samarinda, Kalimantan Timur pada tanggal 05 Januari 2001, anak atas pasangan Bapak H. Tajiluddin Kadri serta Ibu Hj. Nasyiroh. Pada 2005 Penulis menempuh Pendidikan pertama pada TK Aisyiyah Samarinda. Pada tahun 2006 Penulis melanjutkan Pendidikan di SD Muhammadiyah 2 Samarinda serta lulus pada 2012, lalu melanjutkan pendidikan di SMP Plus Melati Samarinda serta lulus pada 2015, berikutnya lanjut di SMK Darussalam Samarinda serta lulus pada 2019. Pada 2019, Penulis melanjutkan jenjang pendidikan perguruan tinggi swasta di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda dengan jenjang studi S1 jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum. Pada tahun 2023 Penulis mengikuti program Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Gunung Lingai Kec. Sungai Pinang, Samarinda serta Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Kantor Pertanahan Kota Samarinda Pada Seksi Sengketa Konflik serta Perkara Pertanahan. Pada tahun 2025, dengan semangat juang yang tinggi hingga titik darah penghabisan Penulis akhirnya berhasil menyelesaikan tugas akhir skripsi berikut dengan cara judul **PEMBATALAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN DI TINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN**