
Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah: Tinjauan atas Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020

Mohtana Ferdy Kadri¹, Hudali Mukti²

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda

Correspondence author Email: mohtanaferdykadri@gmail.com

Paper received: Desember 2024; Accepted: Maret 2025; Publish: April 2025

Abstract

This study examines the mechanism of land certificate cancellation at the Samarinda Land Office in accordance with 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 regarding the Handling and Settlement of Land Cases. The research employs a normative juridical method, analyzing secondary data through literature studies and interviews. The findings reveal that the main obstacles in the cancellation process include inadequate coordination, weak land administration, and the presence of land mafias. Strengthening regulations, improving transparency, and enhancing inter-institutional coordination are essential to ensure legal certainty and justice in land dispute resolution. This study aims to contribute to the development of land policy in Indonesia and provide practical recommendations for improving the effectiveness of land certificate cancellation mechanisms.

Keywords: Land Certificate Cancellation, Administrative Defects, Legal Defects, Land Disputes

Abstrak

Penelitian ini mengkaji mekanisme pembatalan sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Samarinda sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan menganalisis data sekunder melalui studi kepustakaan dan wawancara. Temuan penelitian menunjukkan bahwa hambatan utama dalam proses pembatalan mencakup kurangnya koordinasi, lemahnya administrasi pertanahan, dan keberadaan mafia tanah. Penguatan regulasi, peningkatan transparansi, serta peningkatan koordinasi antarlembaga diperlukan untuk memastikan kepastian hukum dan keadilan dalam penyelesaian sengketa tanah. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi pada pengembangan kebijakan pertanahan di Indonesia dan menyediakan rekomendasi praktis untuk memperbaiki efektivitas mekanisme pembatalan sertipikat hak atas tanah.

Katakunci: Pembatalan Sertipikat Tanah, Cacat Administrasi, Cacat Yuridis, Sengketa Pertanahan

Copyright and License

Authors retain copyright and grant the journal right of first publication with the work simultaneously licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License that allows others to share the work with an acknowledgment of the work's authorship and initial publication in this journal.



1. Pendahuluan

Tanah merupakan sumber daya alam yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan budaya yang sangat penting di Indonesia. Sebagai negara agraris, sebagian besar penduduk Indonesia bergantung pada pemanfaatan lahan untuk berbagai keperluan, seperti pertanian, perkebunan, perumahan, dan aktivitas komersial lainnya (Harsono, 2003). Oleh karena itu, pengaturan dan pengelolaan hak atas tanah menjadi hal yang sangat penting untuk memastikan adanya kepastian hukum, keadilan, dan keberlanjutan dalam pemanfaatan tanah (Sumardjono, 2008).

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 menekankan pentingnya pengelolaan tanah secara adil dan berkelanjutan, yang harus diselaraskan dengan kepentingan masyarakat luas dan mempertimbangkan kepentingan generasi mendatang (Sumardjono,

=====

2008). UUD RI Tahun 1945 juga memberikan landasan hukum tertinggi untuk pengaturan hak, kebebasan, dan kewajiban warga negara, termasuk dalam hal pertanahan (UUD 1945). Pasal 28D, 28G, dan 28H menyatakan bahwa "Negara bertanggung jawab atas tanah, air, serta sumber daya alam di dalamnya, serta memanfaatkannya untuk memaksimalkan kemakmuran warganya" (UUD 1945).

Sertifikat tanah diakui sebagai alat bukti hukum yang kuat terkait kepemilikan tanah. Penerbitan sertifikat tanah menjadi aspek krusial dalam memastikan hak atas tanah terlindungi (Sutedi, 2006). Namun, dalam praktiknya, terdapat banyak kasus sengketa tanah yang muncul akibat cacat administrasi, cacat yuridis, atau putusan pengadilan yang tidak diindahkan (Mertokusumo, 1986). Hal ini menunjukkan bahwa meskipun regulasi telah ada, implementasinya di lapangan sering kali menemui berbagai kendala.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menjadi salah satu regulasi yang penting dalam menangani sengketa tanah (Permen ATR/BPN No. 21/2020). Regulasi ini memberikan pedoman komprehensif bagi pihak-pihak terkait dalam menangani dan menyelesaikan berbagai kasus pertanahan, termasuk prosedur pembatalan sertifikat tanah yang tidak sah atau yang diperoleh dengan cara melawan hukum (Permen ATR/BPN No. 21/2020).

Kota Samarinda, sebagai ibu kota Provinsi Kalimantan Timur, memiliki dinamika pertanahan yang kompleks, yang mencakup berbagai konflik tanah antara masyarakat lokal dan pengembang (Mukmin & Pranata, 2020). Penelitian oleh Abdul Mukmin dan Andri Pranata menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah menangani berbagai kasus sengketa pertanahan, namun masih banyak tantangan yang dihadapi dalam penerapan peraturan yang ada (Mukmin & Pranata, 2020). Data dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda menunjukkan bahwa jumlah pengaduan dan perkara pertanahan terus meningkat dari tahun ke tahun, mencerminkan kompleksitas masalah yang ada (Cahyono, 2024).

Salah satu masalah utama dalam pembatalan sertifikat hak atas tanah adalah kurangnya koordinasi antara instansi terkait, lemahnya administrasi pertanahan, dan keberadaan mafia tanah (Dharsana & Budiarta, 2021). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme pembatalan sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020. Dengan menggunakan metode yuridis normatif, penelitian ini akan mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembatalan sertifikat serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan sistem yang ada.

Selanjutnya, penting untuk memahami bagaimana cacat administrasi dan cacat yuridis dapat mempengaruhi proses pembatalan sertifikat tanah. Cacat administrasi mencakup kesalahan dalam prosedur penerbitan sertifikat, seperti dokumen yang tidak lengkap atau tidak sah, sementara cacat yuridis merujuk pada pelanggaran hukum dalam penerbitan sertifikat (Wiranto, Ruslijanto, & Herlindah, 2024). Keduanya dapat menyebabkan ketidakabsahan

=====

sertifikat dan memerlukan tindakan pembatalan untuk memulihkan keabsahan administrasi pertanahan.

Kasus tumpang tindih hak atas tanah merupakan salah satu masalah yang umum terjadi, terutama di daerah dengan dinamika pertanahan yang kompleks seperti Samarinda. Tumpang tindih ini sering disebabkan oleh kurangnya koordinasi antara instansi pemerintah dan pemerintah daerah, serta ketidakakuratan data administrasi (Kusuma, Handayani, & Karjoko, 2024). Pembatalan sertifikat dalam kasus seperti ini diperlukan untuk memastikan kejelasan hak atas tanah dan mencegah konflik yang lebih lanjut.

Selain itu, peran mafia tanah tidak dapat diabaikan dalam konteks pembatalan sertifikat tanah. Mereka seringkali menggunakan berbagai cara untuk memperoleh tanah secara ilegal, termasuk pemalsuan dokumen dan penipuan, yang pada akhirnya memerlukan tindakan hukum untuk membatalkan sertifikat yang diterbitkan secara tidak sah (Govianda, Silviana, & Adhim, 2019). Pembatalan dalam kasus ini tidak hanya memulihkan keadilan bagi korban tetapi juga mengembalikan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pertanahan.

Dalam konteks hukum administrasi, asas legalitas dan kepastian hukum menjadi prinsip utama yang harus dipertahankan. Pembatalan sertifikat tanah harus didasarkan pada aturan hukum yang jelas dan dilaksanakan dengan prosedur yang transparan untuk menghindari penyalahgunaan kekuasaan (Andreas, 2006). Asas ini juga menegaskan bahwa setiap tindakan pemerintah yang mempengaruhi hak individu harus memiliki dasar hukum yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan.

Kantor Pertanahan Kota Samarinda, sebagai instansi yang bertanggung jawab atas pengelolaan pertanahan di daerah tersebut, harus memastikan bahwa prosedur pembatalan sertifikat tanah dilaksanakan dengan cara yang adil dan transparan. Namun, berbagai kendala seperti kurangnya koordinasi antar instansi, lemahnya administrasi pertanahan, dan minimnya pemahaman masyarakat tentang prosedur pembatalan menjadi hambatan utama dalam pelaksanaan tugas ini (Mukmin & Pranata, 2020).

Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme pembatalan sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020. Melalui analisis ini, diharapkan dapat ditemukan solusi yang efektif untuk mengatasi kendala yang ada dan meningkatkan kepastian hukum dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia.

2. Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif, yang merupakan prosedur untuk mengidentifikasi doktrin, norma, dan asas hukum guna menjawab permasalahan hukum (Marzuki, 2010). Metode ini memfokuskan pada analisis data sekunder yang diperoleh dari sumber hukum primer, sekunder, dan tersier. Sumber hukum primer mencakup peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik

=====

Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Sumber hukum sekunder meliputi buku teks, jurnal ilmiah, dan karya akademis yang relevan dengan topik penelitian. Sementara itu, sumber hukum tersier mencakup kamus, ensiklopedia, dan sumber daring yang memberikan klarifikasi dan rekomendasi tambahan.

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini meliputi studi pustaka dan penelitian lapangan. Studi pustaka dilakukan dengan menganalisis data sekunder yang diperoleh dari berbagai literatur, termasuk buku, jurnal, dan dokumen resmi. Penelitian lapangan dilakukan melalui wawancara dengan narasumber yang berkompeten di bidang pertanahan, seperti pejabat di Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Wawancara ini bertujuan untuk memperoleh informasi langsung tentang mekanisme pembatalan sertifikat tanah dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif, yang melibatkan penguraian data secara deskriptif dan analitis untuk memahami fenomena hukum yang diteliti. Dengan demikian, penelitian ini dapat memberikan gambaran komprehensif tentang implementasi Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 dalam prakteknya di Kantor Pertanahan Kota Samarinda.

3. Hasil dan Pembahasan

Penelitian mengenai pembatalan sertipikat hak atas tanah pada Kantor Pertanahan di Kota Samarinda yang ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, memberikan gambaran yang komprehensif mengenai dinamika, tantangan, serta implementasi regulasi dalam praktik administrasi pertanahan di Indonesia, khususnya di wilayah Samarinda. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh tingginya angka sengketa dan konflik pertanahan yang terjadi di Indonesia, yang salah satu penyebab utamanya adalah adanya cacat administrasi, cacat yuridis, atau putusan pengadilan yang menyebabkan sertipikat hak atas tanah perlu dibatalkan. Kota Samarinda dipilih sebagai lokasi penelitian karena merupakan salah satu kota dengan dinamika pertanahan yang sangat kompleks, di mana pertumbuhan ekonomi dan pembangunan yang pesat seringkali menimbulkan tumpang tindih klaim hak atas tanah, baik antara masyarakat, pengembang, maupun pemerintah daerah.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dalam kurun waktu 2019 hingga 2023, tercatat puluhan hingga ratusan kasus pertanahan yang masuk, baik berupa sengketa, konflik, maupun permohonan pembatalan sertipikat. Data statistik menunjukkan bahwa pada tahun 2019 terdapat 14 kasus perdata dan 3 kasus PTUN, tahun 2020 meningkat menjadi 22 kasus perdata dan 3 kasus PTUN, dan pada tahun 2021 melonjak menjadi 82 kasus perdata dan 10 kasus PTUN. Angka ini terus berfluktuasi pada tahun-tahun

berikutnya, namun secara umum menunjukkan tren peningkatan kasus pertanahan yang membutuhkan penanganan serius dari pihak Kantor Pertanahan. Permasalahan yang dihadapi tidak hanya terkait dengan sengketa antar individu atau kelompok masyarakat, tetapi juga melibatkan institusi pemerintah, perusahaan swasta, dan bahkan oknum mafia tanah yang memanfaatkan celah administrasi untuk memperoleh keuntungan pribadi.

Dalam pelaksanaan pembatalan sertipikat hak atas tanah, Kantor Pertanahan Kota Samarinda selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020. Prosedur pembatalan sertipikat dilakukan secara administratif dan yuridis, dengan tahapan yang telah diatur secara rinci dalam peraturan tersebut. Proses pembatalan dimulai dari pengajuan permohonan oleh pihak yang merasa dirugikan atau menemukan adanya cacat pada sertipikat. Permohonan ini harus disertai dengan dokumen pendukung seperti identitas pemohon, bukti kepemilikan, kronologi kasus, dan alasan pembatalan. Setelah permohonan diterima, petugas melakukan verifikasi kelengkapan dan keabsahan dokumen, baik secara fisik maupun yuridis. Jika diperlukan, dilakukan penelitian lapangan untuk memastikan kondisi objek tanah yang bersangkutan, termasuk batas-batas, penguasaan fisik, dan potensi sengketa di lapangan. Hasil verifikasi dan penelitian lapangan kemudian dibahas dalam rapat koordinasi internal, yang melibatkan berbagai pihak terkait di lingkungan Kantor Pertanahan. Selanjutnya, dilakukan gelar (ekspose) permasalahan di hadapan pejabat yang berwenang mengambil keputusan. Dalam gelar ini, seluruh data, dokumen, dan fakta yang ditemukan dianalisis untuk menentukan apakah permohonan pembatalan dapat dikabulkan atau tidak. Jika permohonan disetujui, maka diterbitkan surat keputusan pembatalan sertipikat, dilakukan pencatatan pembatalan pada buku tanah dan sertipikat terkait, serta diumumkan kepada publik.

Selain pembatalan karena cacat administrasi atau yuridis, pembatalan sertipikat juga dapat dilakukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam hal ini, Kantor Pertanahan menerima salinan resmi putusan pengadilan, melakukan verifikasi dan validasi isi putusan, serta berkoordinasi dengan pihak terkait seperti pengadilan, Kejaksaan, atau instansi lain jika diperlukan. Setelah semua tahapan verifikasi selesai, diterbitkan keputusan pembatalan sertipikat dan dilakukan pencatatan dalam buku tanah. Proses ini seringkali memerlukan waktu yang cukup lama, terutama jika terdapat kendala dalam koordinasi antar instansi atau jika putusan pengadilan tidak secara tegas memerintahkan pembatalan sertipikat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, ditemukan berbagai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembatalan sertipikat hak atas tanah. Kendala-kendala tersebut dapat dikategorikan menjadi kendala administratif, kendala yuridis, kendala operasional, serta faktor masyarakat dan hukum. Dari sisi administratif, banyak masyarakat yang tidak memahami prosedur dan persyaratan pembatalan sertipikat, sehingga seringkali berkas yang diajukan tidak lengkap atau tidak sesuai. Berkas dan persyaratan yang diajukan oleh masyarakat seringkali

=====

tidak lengkap, sehingga memperlambat proses verifikasi dan pengambilan keputusan. Selain itu, terdapat perbedaan antara data fisik dan data digital yang tercatat di Kantor Pertanahan, sehingga menyulitkan proses verifikasi. Dari sisi yuridis, adanya cacat yuridis yang mengganggu keabsahan sertifikat, seperti tumpang tindih hak atas tanah atau status hukum tanah yang masih disengketakan, menjadi kendala tersendiri. Sering terjadi perbedaan interpretasi terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga menyulitkan pelaksanaan pembatalan. Banyak putusan pengadilan yang tidak secara tegas memerintahkan pembatalan sertifikat, sehingga menimbulkan keraguan dalam pelaksanaannya.

Kendala operasional juga menjadi tantangan besar, di mana banyaknya kasus pertanahan yang masuk ke Kantor Pertanahan menyebabkan beban kerja yang tinggi dan memperlambat proses penyelesaian. Keterbatasan sumber daya manusia dan fasilitas di Kantor Pertanahan menghambat proses verifikasi dan penelitian lapangan. Koordinasi antara Kantor Pertanahan, pengadilan, dan instansi terkait lainnya belum berjalan optimal, sehingga memperlambat proses pembatalan. Dari sisi masyarakat dan hukum, kurangnya sosialisasi kepada masyarakat mengenai hak dan kewajiban pertanahan serta prosedur pembatalan sertifikat menyebabkan banyak masyarakat yang tidak mengetahui mekanisme yang benar. Pembatalan sertifikat seringkali menimbulkan sengketa lanjutan, terutama jika ada pihak-pihak yang merasa dirugikan oleh keputusan pembatalan.

Dalam praktiknya, Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah melakukan berbagai upaya untuk mengatasi kendala-kendala tersebut. Salah satu upaya yang dilakukan adalah meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai prosedur dan persyaratan pembatalan sertifikat, baik melalui media cetak, elektronik, maupun pertemuan langsung. Penyempurnaan Standar Operasional Prosedur (SOP) juga dilakukan agar setiap tahapan pembatalan sertifikat dapat berjalan lebih jelas dan terstruktur. Pengembangan sistem informasi yang terintegrasi antara data administratif, data fisik, dan data yuridis juga dilakukan untuk memudahkan proses verifikasi dan pencatatan. Selain itu, Kantor Pertanahan meningkatkan koordinasi dengan pengadilan, kejaksaan, dan instansi terkait lainnya untuk mempercepat proses pelaksanaan putusan pengadilan. Pelatihan secara berkala kepada aparatur pertanahan juga dilakukan agar memiliki pemahaman yang lebih baik mengenai prosedur pembatalan dan pengelolaan data pertanahan. Untuk mencegah terjadinya transaksi yang dapat menimbulkan masalah baru, Kantor Pertanahan juga melakukan pemblokiran terhadap sertifikat yang sedang dalam proses sengketa atau pembatalan.

Studi kasus yang ditemukan di lapangan menunjukkan bahwa pembatalan sertifikat hak atas tanah dapat terjadi karena berbagai alasan, baik karena cacat administrasi, cacat yuridis, maupun berdasarkan putusan pengadilan. Salah satu kasus yang ditemukan adalah pembatalan sertifikat karena adanya cacat administrasi dalam proses penerbitan. Dalam kasus ini, pemohon mengajukan permohonan pembatalan karena ditemukan bahwa dokumen yang digunakan untuk penerbitan sertifikat tidak sah dan terdapat pemalsuan tanda tangan. Setelah

=====

dilakukan verifikasi dan penelitian lapangan, serta melalui rapat koordinasi dan gelar permasalahan, Kantor Pertanahan memutuskan untuk membatalkan sertipikat tersebut dan melakukan pencatatan pembatalan pada buku tanah. Kasus lain yang ditemukan adalah pembatalan sertipikat berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam kasus ini, pengadilan memutuskan bahwa sertipikat yang diterbitkan tidak sah karena tanah tersebut masih dalam status sengketa dan belum ada penyelesaian yang final. Kantor Pertanahan menerima salinan putusan pengadilan, melakukan verifikasi dan validasi, serta berkoordinasi dengan pihak terkait sebelum akhirnya menerbitkan keputusan pembatalan sertipikat.

Dampak pembatalan sertipikat hak atas tanah sangat signifikan, baik bagi pemilik sertipikat, pihak yang merasa dirugikan, maupun bagi Kantor Pertanahan sendiri. Bagi pemilik sertipikat yang dibatalkan, mereka kehilangan hak atas tanah yang selama ini diakui secara hukum. Bagi pihak yang merasa dirugikan, pembatalan sertipikat dapat menjadi jalan untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum. Namun, di sisi lain, pembatalan sertipikat juga dapat menimbulkan sengketa baru jika tidak disertai dengan penyelesaian yang adil dan transparan. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan harus menjalankan tugas dan fungsinya sesuai dengan SOP dan ketentuan yang berlaku, menjaga netralitas, dan tidak masuk ke ranah materiil, serta hanya memproses permohonan yang telah memenuhi persyaratan formil. Kantor Pertanahan juga berperan dalam meningkatkan kepastian hukum bagi pemegang sertipikat tanah dengan melakukan pemblokiran terhadap sertipikat yang bermasalah dan memastikan bahwa setiap proses pembatalan dilakukan secara transparan dan akuntabel.

Implementasi Permen ATR/BPN No. 21/2020 di Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah memberikan kontribusi yang signifikan dalam mengurangi sengketa pertanahan akibat cacat administratif. Namun, masih terdapat beberapa kekurangan, seperti kurangnya pemahaman masyarakat, ketidaklengkapan dokumen, dan kurang optimalnya koordinasi antar instansi. Dari hasil penelitian, diketahui bahwa mekanisme pembatalan sertipikat yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 21/2020 sudah cukup jelas dan terstruktur. Namun, dalam pelaksanaannya di lapangan, masih terdapat disparitas antara ketentuan normatif dan praktik aktual. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor, seperti keterbatasan sumber daya, tingginya volume kasus, dan kurangnya pemahaman masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan evaluasi menyeluruh terhadap prosedur yang telah ditetapkan, penyempurnaan SOP, pengembangan sistem informasi terintegrasi, serta peningkatan sosialisasi dan pelatihan kepada aparatur dan masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, beberapa rekomendasi yang dapat diberikan untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan pembatalan sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Samarinda antara lain adalah peningkatan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai hak dan kewajiban pertanahan serta prosedur pembatalan sertipikat, penyempurnaan SOP dan pengembangan sistem informasi terintegrasi untuk memudahkan proses verifikasi dan pencatatan, peningkatan koordinasi antar instansi terkait seperti

=====
pengadilan, kejaksaan, dan instansi pemerintah lainnya, pelatihan dan peningkatan kapasitas aparaturnya agar memiliki pemahaman yang lebih baik mengenai prosedur pembatalan dan pengelolaan data pertanahan, serta pengawasan dan evaluasi berkala terhadap pelaksanaan pembatalan sertifikat untuk memastikan bahwa proses berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Secara umum, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pembatalan sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 21/2020, meskipun masih terdapat berbagai kendala yang perlu diatasi. Dengan upaya perbaikan yang terus dilakukan, diharapkan proses pembatalan sertifikat dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat. Penelitian ini juga menegaskan pentingnya sinergi antara regulasi, pelaksanaan di lapangan, serta partisipasi aktif masyarakat dalam menjaga tertib administrasi pertanahan dan mencegah terjadinya sengketa yang berlarut-larut. Dengan demikian, pembatalan sertifikat hak atas tanah tidak hanya menjadi instrumen hukum untuk mengoreksi kesalahan administrasi atau yuridis, tetapi juga menjadi bagian dari upaya mewujudkan keadilan dan kepastian hukum di bidang pertanahan di Indonesia.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembatalan sertifikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020. Proses pembatalan dilakukan melalui mekanisme yang jelas dan terstruktur, baik melalui jalur administrasi maupun pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai kendala, seperti kurangnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur pembatalan, ketidaklengkapan dokumen, tumpang tindih data, serta koordinasi antar instansi yang belum optimal. Selain itu, tingginya volume kasus dan keterbatasan sumber daya juga menjadi tantangan tersendiri dalam upaya mewujudkan pelayanan pertanahan yang efektif dan efisien.

Untuk mengatasi berbagai kendala tersebut, Kantor Pertanahan Kota Samarinda telah melakukan sejumlah upaya, seperti peningkatan sosialisasi, penyempurnaan SOP, pengembangan sistem informasi terintegrasi, serta pelatihan aparaturnya. Upaya-upaya ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas pelayanan dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Dengan demikian, pembatalan sertifikat hak atas tanah tidak hanya menjadi instrumen koreksi atas kesalahan administrasi atau yuridis, tetapi juga menjadi bagian penting dalam menjaga keadilan dan ketertiban di bidang pertanahan. Ke depan, sinergi antara regulasi, pelaksanaan di lapangan, dan partisipasi aktif masyarakat sangat diperlukan agar sistem pertanahan di Indonesia semakin transparan, akuntabel, dan berkeadilan.

=====

Daftar Pustaka

- Andreas, J. N. (2006). *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.
- Basah, S. (1992). *Perlindungan Hukum Terhadap Sikap-Sikap Administrasi Negara*. Bandung: Alumni.
- Direktur Jenderal Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan. (2024). *Tata Kelola Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Dalam Rangka Memberikan Kepastian Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Jakarta.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- HR, R. (2018). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Kusuma, D., Handayani, I. G. A. K., & Karjoko, L. (2024). *Analysis Of Cancellation of Land Rights Certificates in Certificate Overlapping Cases*. International Journal of Educational Research & Social Sciences.
- Logeman, J. H. (n.d.). *Over De Theorie Van Een Stelling Staatsrecht*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Mukmin, A., & Pranata, A. (2020). *Peran Kantor Pertanahan Kota Samarinda Dalam Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan*. Yuriska: Jurnal Ilmiah Hukum.
- Sumardjono, M. S. W. (2008). *Tanah: Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Wiranto, A., Ruslijanto, P. A., & Herlindah. (2024). *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.