

MEKANISME PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM HAL PERBEDAAN NAMA PADA DOKUMEN ADMINISTRASI DAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH

Novia Fransisca Ompusunggu¹, Wahyu Adi Mudiparwanto²

INTISARI

Latar belakang penelitian ini berangkat dari permasalahan perbedaan nama antara dokumen administrasi kependudukan seperti KTP, KK, akta kelahiran, dan sertifikat hak atas tanah. Perbedaan ini dapat disebabkan oleh kesalahan administratif, perubahan ejaan, kebiasaan penggunaan nama, atau faktor budaya. Ketidaksesuaian tersebut berdampak serius terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah, menghambat proses peralihan hak seperti jual beli dan waris, serta berpotensi memicu sengketa. Penelitian ini bertujuan menganalisis mekanisme peralihan hak atas tanah ketika terdapat perbedaan nama serta status hukum kepemilikannya.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode hukum normatif dan empiris dengan pendekatan perundang-undangan. Sumber data terdiri dari bahan hukum primer seperti peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder seperti dokumen resmi, jurnal, dan literatur terkait. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan analisis deskriptif, yang bertujuan menggambarkan fenomena secara objektif berdasarkan fakta hukum yang ditemukan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian dimulai dari identifikasi masalah di tingkat kecamatan, klarifikasi di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Dukcapil), dan penyelesaian di Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui pembetulan data atau penerbitan sertifikat pengganti. Jika langkah administratif tidak berhasil, penyelesaian dapat dilakukan melalui gugatan di pengadilan atau mediasi. Status hukum kepemilikan tanah tetap sah jika perbedaan nama hanya bersifat administratif, namun menjadi kompleks dan berisiko tinggi jika perbedaan nama berasal dari peralihan hak yang belum didaftarkan.

Kesimpulan penelitian ini menegaskan pentingnya pendaftaran tanah sesuai ketentuan untuk menjamin kepastian hukum. Perbedaan nama harus segera diselesaikan melalui mekanisme resmi agar sertifikat tanah tetap menjadi bukti kepemilikan yang sah. Diperlukan kesadaran masyarakat untuk memperbarui dokumen setelah terjadi perubahan identitas serta koordinasi yang lebih baik antar instansi terkait guna mencegah dan menyelesaikan permasalahan ini.

Kata Kunci: Peralihan Hak Atas Tanah, Perbedaan Nama, Sertifikat Tanah, Kepastian Hukum

¹ Mahasiswa Prodi Hukum (S-1) Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

² Dosen Prodi Hukum (S-1) Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

MEKANISME PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM HAL PERBEDAAN NAMA PADA DOKUMEN ADMINISTRASI DAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH

Novia Fransisca Ompusunggu¹, Wahyu Adi Mudiparwanto²

ABSTRACT

The background of this research stems from the issue of discrepancies between personal data in administrative documents such as identity cards (KTP), family cards (KK), birth certificates, and land ownership certificates. These inconsistencies may result from administrative errors, spelling changes, habitual use of different names, or cultural factors. Such discrepancies have serious implications for legal certainty in land ownership, hindering the transfer of rights such as sales and inheritance, and potentially triggering disputes. This study aims to analyze the mechanism for transferring land rights when there are name discrepancies and to examine the legal status of ownership in such cases.

The research employs normative and empirical legal methods using a statutory approach. Data sources consist of primary legal materials such as legislation and secondary legal materials including official documents, journals, and related literature. Data collection techniques involve library research and descriptive analysis to objectively present phenomena based on legal facts found in the field.

The findings reveal that the resolution mechanism begins with problem identification at the sub-district (kecamatan) level, clarification at the Civil Registration and Population Office (Dukcapil), and resolution at the National Land Agency (BPN) through data correction or issuance of replacement certificates. If administrative measures fail, disputes may be resolved through court litigation or mediation. The legal status of land ownership remains valid if the name difference is purely administrative; however, it becomes complex and high-risk if the discrepancy stems from an unregistered transfer of rights.

This study concludes that proper land registration in accordance with legal provisions is essential to guarantee legal certainty. Any discrepancies in names must be resolved through official mechanisms to ensure that the land certificate remains a valid proof of ownership. Public awareness to update documents following any change in identity, as well as stronger coordination among relevant institutions, is crucial to prevent and resolve such issues effectively.

Keywords: *Transfer of Land Rights, Name Discrepancy, Land Certificate, Legal Certainty*

¹ Mahasiswa Prodi Hukum (S-1) Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta

² Dosen Prodi Hukum (S-1) Universitas Jenderal Achmad Yani Yogyakarta