

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa mekanisme peralihan hak atas tanah dalam hal terdapat perbedaan nama pada dokumen administrasi dan sertifikat di Indonesia mengikuti sistem berjenjang yang melibatkan koordinasi antar instansi pemerintah secara sistematis. Proses dimulai dari tahap identifikasi masalah di tingkat kecamatan yang berperan sebagai filter awal untuk memverifikasi dokumen dan menerbitkan berita acara perbedaan nama, dilanjutkan dengan tahap klarifikasi di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Dukcapil) yang melakukan penelusuran data historis melalui database kependudukan nasional untuk menerbitkan surat keterangan kesamaan nama atau perubahan nama, dan berakhir pada tahap penyelesaian di Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang melakukan penelitian yuridis komprehensif untuk menentukan apakah akan dilakukan pembetulan sertifikat atau proses balik nama. Seluruh mekanisme ini diatur berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan peraturan turunan lainnya, dengan alternatif penyelesaian melalui gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, gugatan perdata di Pengadilan Negeri, atau mediasi pertanahan apabila upaya administratif tidak berhasil, sehingga sistem ini dirancang

untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak-hak yang sah bagi pemegang hak atas tanah.

Selanjutnya dapat disimpulkan pula bahwa status hukum kepemilikan tanah dengan perbedaan nama pada sertifikat sangat bergantung pada penyebab terjadinya perbedaan tersebut, dimana jika perbedaan nama disebabkan oleh kesalahan tulis atau kesalahan administratif seperti salah ejaan atau penggunaan nama panggilan, maka status hukum kepemilikan tanah tetap sah dan tidak berubah karena hanya melibatkan aspek teknis administratif tanpa mengubah substansi kepemilikan. Namun, jika perbedaan nama terjadi akibat peralihan hak yang belum didaftarkan, maka status hukum kepemilikan menjadi kompleks dan mengandung potensi ketidakpastian hukum tinggi, dimana secara materil peralihan dapat dianggap sah jika memenuhi syarat riil, terang, dan tunai sesuai hukum adat, tetapi secara formal belum memiliki kekuatan hukum sempurna karena belum tercatat dalam sistem pendaftaran tanah negara, sehingga menimbulkan risiko hukum bagi pemilik lama yang masih bertanggung jawab atas kewajiban tanah dan pemilik baru yang tidak mendapat jaminan kepastian hukum serta berpotensi menghadapi sengketa di masa depan. Oleh karena itu, kejelasan status hukum pada sertifikat tanah menjadi kunci utama dalam mewujudkan kepastian hukum, mencegah sengketa pertanahan, dan melindungi hak-hak pemegang sertifikat dari praktik penipuan atau penggelapan tanah, sehingga setiap peralihan hak wajib didaftarkan

sesuai Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dalam waktu 30 hari untuk memperoleh perlindungan hukum yang sempurna.

B. Saran

1. Pemerintah, dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, perlu segera merumuskan regulasi yang lebih tegas dan operasional terkait prosedur penyelesaian perbedaan nama pada sertifikat hak atas tanah, khususnya sebagai pelaksanaan lanjutan dari Pasal 56 PP 24 Tahun 1997 dan Pasal 129 ayat (1) PMNA/Ka. BPN 3 Tahun 1997. Regulasi tersebut diharapkan dapat memberikan kepastian hukum dalam prosedur pembetulan nama akibat kesalahan administratif maupun karena perubahan identitas yang sah. Kantor Pertanahan di seluruh wilayah Indonesia juga perlu meningkatkan akurasi dan ketelitian dalam memverifikasi dokumen kependudukan pada saat proses pendaftaran tanah. Disarankan pula adanya penguatan koordinasi dan integrasi sistem informasi antara BPN dengan instansi kependudukan seperti Dinas Dukcapil agar data dapat saling terhubung secara real-time. Selain itu, penyuluhan kepada masyarakat mengenai pentingnya kesesuaian identitas dalam dokumen pertanahan perlu ditingkatkan untuk meminimalisir kesalahan sejak awal. Pemerintah daerah perlu meningkatkan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai hak-hak atas tanah dan prosedur administrasi pertanahan, terutama kepada kelompok masyarakat rentan seperti lansia dan mereka yang memiliki

keterbatasan dalam membaca dan menulis. Pembentukan program pendampingan hukum gratis dan penyediaan layanan konsultasi pertanahan di tingkat desa atau kelurahan dapat membantu mencegah terjadinya kasus serupa.

2. Bagi masyarakat yang memiliki atau akan memiliki tanah, sangat penting untuk memahami prosedur dan mekanisme peralihan hak atas tanah ketika terdapat perbedaan nama pada dokumen administrasi dan sertifikat. Masyarakat disarankan untuk selalu menjaga kelengkapan dan kebenaran dokumen-dokumen pertanahan, melakukan verifikasi berkala terhadap data yang tercantum dalam sertifikat tanah, dan segera melakukan pembetulan apabila ditemukan ketidaksesuaian nama atau data lainnya melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Masyarakat diharapkan untuk selalu waspada terhadap praktik mafia tanah dengan cara tidak memberikan dokumen asli tanah kepada pihak yang tidak berwenang, selalu melibatkan ahli waris atau keluarga terdekat dalam setiap transaksi jual beli tanah, dan memastikan bahwa setiap proses jual beli dilakukan di hadapan PPAT yang terpercaya. Khususnya bagi lansia atau masyarakat yang tidak dapat membaca, sangat disarankan untuk selalu didampingi oleh keluarga atau pihak yang dapat dipercaya saat melakukan transaksi pertanahan.
3. Digitalisasi dan Modernisasi Sistem, implementasi sistem sertifikat elektronik yang lebih aman dan sulit dipalsukan, pengembangan aplikasi mobile untuk pengecekan status tanah yang dapat diakses masyarakat

secara mudah, dan integrasi database pertanahan dengan sistem kependudukan untuk mempermudah verifikasi identitas pemilik tanah serta mencegah penggunaan identitas palsu dalam transaksi pertanahan.

4. Peningkatan Kompetensi dan Pengawasan PPA, perlu ada peningkatan standar kompetensi PPAT melalui pelatihan berkala mengenai deteksi potensi penipuan dalam transaksi tanah, kewajiban PPAT untuk memastikan pemahaman pihak-pihak yang terlibat terhadap isi akta sebelum penandatanganan, dan penerapan sanksi tegas bagi PPAT yang terbukti lalai atau terlibat dalam praktik mafia tanah. Sistem pelaporan wajib kepada BPN untuk setiap transaksi yang mencurigakan juga perlu diterapkan.
5. Bagi peneliti atau penulis yang akan melakukan kajian lebih lanjut mengenai topik ini, disarankan untuk memperdalam analisis terhadap aspek-aspek yang belum terjangkau dalam penelitian ini, seperti efektivitas implementasi sistem elektronik dalam proses peralihan hak atas tanah, perbandingan mekanisme penyelesaian perbedaan nama di berbagai daerah di Indonesia, serta dampak digitalisasi layanan pertanahan terhadap efisiensi proses administratif.