

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan dari hasil penelitian “Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Bersertifikat Ganda Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kota Cirebon)” yaitu sebagai berikut:

1. Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki peran yang bersifat fasilitatif dan administratif, bukan yudisial, dalam penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah bersertifikat ganda berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 jo. UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997. Peran tersebut dilaksanakan melalui tiga tahapan, yaitu: (1) klarifikasi dan pengumpulan data melalui pemeriksaan dokumen serta pemanggilan para pihak hingga tiga kali; (2) mediasi sebagai upaya utama penyelesaian non-litigasi yang hasilnya dituangkan dalam berita acara sebagai dasar tindakan administratif; dan (3) litigasi beserta tindak lanjut administratif berupa pembatalan sertifikat, pencoretan data buku tanah, dan pembaruan sistem pertanahan apabila mediasi tidak berhasil. Secara keseluruhan, BPN menunjukkan bahwa perlindungan hukum hak atas tanah tidak hanya terwujud melalui penerbitan sertifikat, tetapi juga melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang adil dan berlandaskan kepastian hukum.
2. BPN menghadapi kendala yang bersifat kompleks dan beragam dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda di Kota Cirebon. Dari sisi administratif dan teknis, belum tuntasnya integrasi data manual ke sistem digital, ketidakakuratan pengukuran, tumpang tindih bidang tanah, keterbatasan SDM, dan gangguan sistem menjadi hambatan utama. Dari sisi sosial-ekonomi, lemahnya penguasaan fisik tanah, tingginya nilai ekonomi tanah yang mendorong spekulasi, rendahnya kesadaran hukum masyarakat, serta kelalaian petugas dan pemohon turut memperparah

kondisi. Dari sisi eksternal, pesatnya perkembangan wilayah perkotaan Cirebon menyebabkan data pertanahan sulit mengimbangi dinamika lapangan. Sebagai upaya mengatasinya, BPN menawarkan solusi alternatif seperti pembagian tanah dan kompensasi, melakukan sosialisasi dan edukasi hukum, memperkuat koordinasi internal, serta mengembangkan layanan digital pertanahan secara bertahap. Efektivitas penyelesaian sengketa pada akhirnya sangat ditentukan oleh sinergi antara BPN, lembaga peradilan, dan partisipasi aktif masyarakat dalam menjaga tertib administrasi pertanahan.

B. Saran

1. Bagi Badan Pertanahan Nasional, khususnya di Kota Cirebon, perlu dilakukan peningkatan kualitas pengelolaan data pertanahan melalui percepatan integrasi sistem digital serta peningkatan ketelitian dalam proses pengukuran dan verifikasi data. Hal ini penting untuk meminimalisir kesalahan administratif yang berpotensi menimbulkan sertifikat ganda.
2. Bagi pemerintah dan instansi terkait, perlu adanya penguatan pengawasan serta peningkatan koordinasi antar lembaga dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan. Selain itu, perlu dilakukan pembaruan data pertanahan secara berkala agar tidak terjadi ketidaksesuaian antara data yang tercatat dengan kondisi di lapangan.
3. Bagi masyarakat, diharapkan dapat meningkatkan kesadaran hukum terkait pentingnya penguasaan fisik dan administrasi tanah, serta aktif dalam menjaga dan memanfaatkan tanah yang dimiliki. Selain itu, masyarakat juga perlu lebih memahami prosedur pendaftaran tanah agar tidak terjadi kesalahan yang dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari.
4. Penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih mendalam bagi penulis mengenai penyelesaian sengketa pertanahan, khususnya sertifikat ganda. Namun, penulis menyadari masih terdapat keterbatasan, seperti terbatasnya jumlah informan dan waktu penelitian, sehingga analisis

belum sepenuhnya mendalam. Ke depan, penulis perlu meningkatkan kemampuan dalam pengumpulan data dan analisis hukum agar dapat menghasilkan penelitian yang lebih komprehensif dan berkualitas.

