

ABSTRAK

Perbuatan perjanjian pinjam nama dalam kepemilikan tanah antar Warga Negara Indonesia sering menimbulkan persoalan hukum ketika terjadi sengketa, khususnya mengenai kedudukan antara pihak yang namanya tercantum dalam Sertifikat Hak Milik dan pihak yang secara nyata membayar serta menguasai objek tanah tersebut. Sertifikat diakui sebagai alat bukti yang kuat berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, namun kekuatan tersebut tidak bersifat mutlak karena masih dapat dibantah dengan alat bukti lain yang sah. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini mengkaji kedudukan hukum pemilik sesungguhnya dibandingkan dengan pemilik dalam sertifikat serta tanggung jawab hukum pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta bahan hukum sekunder berupa literatur dan jurnal hukum. Analisis dilakukan melalui interpretasi peraturan perundang-undangan untuk membangun argumentasi hukum yang bersifat preskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemilik sesungguhnya tetap dapat diakui meskipun namanya tidak tercantum dalam Sertifikat Hak Milik apabila dapat dibuktikan dengan alat bukti lain yang sah seperti bukti pembayaran dan keterangan saksi. Hal ini menegaskan bahwa sertifikat sebagai alat bukti yang kuat tidak bersifat mutlak. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 33/Pdt.G/2025/PN Sda, meskipun gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, terdapat indikasi hubungan kepemilikan penggugat terhadap objek sengketa. Oleh karena itu, pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat pada dasarnya memiliki tanggung jawab hukum untuk tidak menguasai atau memanfaatkan tanah secara melawan hukum apabila kepemilikan materiil berada pada pihak lain.

Kata Kunci: Hak Milik, Pinjam Nama, Kedudukan Hukum, Pembuktian, Sengketa Tanah.

ABSTRACT

The practice of nominee agreements in land ownership among Indonesian citizens often leads to legal disputes, particularly regarding the legal standing between the party whose name is registered in the Certificate of Ownership and the party who actually paid for and controlled the land. A land certificate is recognized as strong evidence based on Law Number 5 of 1960 and Government Regulation Number 24 of 1997; however, its evidentiary strength is not absolute because it can still be challenged by other valid evidence. Based on this issue, this study examines the legal position of the actual owner compared to the registered owner in the certificate, as well as the legal responsibility of the party whose name is listed in the certificate.

This research is a normative legal study using statutory and case approaches. The legal materials consist of primary legal materials in the form of legislation and court decisions, as well as secondary legal materials such as legal literature and journals. The analysis is conducted through statutory interpretation to develop legal arguments and produce prescriptive legal conclusions.

The results show that the actual owner may still be legally recognized even if their name is not listed in the Certificate of Ownership, provided that it can be proven through other valid evidence such as proof of payment and witness testimonies. This indicates that a land certificate as strong evidence is not absolute. In the District Court Decision of Sidoarjo Number 33/Pdt.G/2025/PN Sda, although the claim was declared inadmissible, there were indications of the plaintiff's ownership relationship with the disputed property. Therefore, the party whose name is registered in the certificate essentially bears legal responsibility not to control or utilize the land unlawfully when the material ownership belongs to another party.

Keywords: *Certificate of Ownership, Nominee Agreement, Legal Standing, Evidence, Land Dispute.*