

Tinjauan Hukum Terhadap Pinjam Pakai Nama Untuk Sertifikat Hak Milik Di Kota Pekanbaru

Oleh : Audesti Nindya

Pembimbing I : Dr. Firdaus, SH.,MH

Pembimbing II : Dr. Maryati Bachtiar, SH.,M.Kn

Alamat: Jalan Rajawali X, Griya Sidomulyo, Arengka, Pekanbaru-Riau

Email: audestinindya23@gmail.com / Telepon : 0853 7697 3239

ABSTRACT

Along with the development of the land age is not only used as a land of settlement and agriculture, but the land has an important role in the economic development of the community. Land is one of the fixed assets that has a very important function and role for humans. Land issues in the era of development are indeed increasingly complicated and potentially causing turmoil. The complicated issue also arises in one case in the Pekanbaru City District Court, the problem arises because the plaintiff borrowed the name of the defendant without making an agreement. The essence of the problem is on borrowing using the name, borrowing using the name does not exist in the civil law order specifically, whether material or formal.

The purpose of the writing of this thesis is First, to find out how to give a certificate of land ownership in the city of Pekanbaru. Second, to find out how the legal status of the land title certificate is based on borrowing, using the name given by the Pekanbaru City Land Agency.

From the results of the research problem there are two main things that can be concluded. First, the community must go through several stages to obtain ownership rights on the land, in several stages the researcher did not find out about the method or procedure for making a loan based on the name. Borrow using names for property rights certificates is carried out to acquire land above the maximum stipulations set by the government. Borrowing using names for property rights certificates is done to invest his property in the land in order to obtain multiple profits. Second, the legal status of the land which is certified based on the name and use of the loan is valid with the ownership of the land is the person whose name is on the certificate and so the responsibility for all legal actions against the land that is responsible is the person whose name is listed on the certificate not the person who borrow or use names.

Keywords: Legal Review-Borrowing Using Ownership Rights

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara yang bercorak agraris, sebagian besar hidup masyarakatnya bergantung pada tanah, tanah merupakan aspek penting dalam kehidupan, mempunyai peranan penting dan merupakan pondasi utama dari semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia. Seperti halnya masyarakat Indonesia yang hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mengelolah tanah. Dengan sektor pertanian sebagai tumpuan sumber mata pencaharian sebagian besar penduduk yang memberikan kesejahteraan kepada masyarakat Indonesia.

Sehubungan dengan meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah maka meningkat pula akan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Pemberian jaminan kepastiaan hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkannya UUPA dapat diwujudkan melalui dua upaya, yaitu:

1. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya.

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi semua orang dan kepastian hak bagi setiap pemegang hak atas tanah. Setiap tanah harus didaftarkan secepatnya untuk menghindari beberapa masalah yang mungkin akan timbul.¹ Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah pula dapat mengetahui status atau kedudukan hukum dari pada tanah-tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batas, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang ada diantaranya.² Pelaksanaan perlindungan dibidang hak milik atas tanah dalam praktek selain ditentukan oleh substansi hukumnya juga

ditentukan oleh aparat pelaksana dan kesadaran hukum masyarakat substansi hukum berupa peraturan perundang-undangan haruslah sesuai dengan cita-cita keadilan masyarakat dan perkembangan zaman.

Dalam hal pinjam pakai menurut Pasal 1740 KUHPerdota pinjam pakai adalah perjanjian dimana satu pihak memberi sebuah benda kepada pihak lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma dengan syarat, bahwa penerima pinjaman setelah memakainya atau setelah lewatnya waktu tertentu akan mengembalikannya. Menurut Pasal 1741 KUHPerdota pemberi pinjaman tidak memindahkan hak miliknya atas barang yang dipinjamkan kepada penerima pinjaman. Sedangkan menurut Pasal 1742 KUHPerdota segala apa yang dapat diperdagangkan dan tidak musnah karena pemakaian, dapat menjadi objek pinjam pakai.³

Fenomena pinjam pakai saat ini sangat banyak terjadi di dalam masyarakat, dalam perjanjian pinjam pakai bisa dilakukan terhadap segala benda terutama barang-barang yang tidak habis atau musnah karena pemakaian misalnya, pinjam pakai lahan pertanian, pinjam pakai peralatan, pinjam pakai kendaraan bermotor, pinjam pakai rumah dan lain sebagainya akan tetapi juga sampai ke dalam hukum pertanahan terutama dalam kepastian hak yaitu melalui sertifikat, yang dipinjam pakai dalam sertifikat tersebut adalah nama yang tertera di dalam sertifikat tersebut yang artinya nama yang tertera dalam sertifikat hanyalah pinjam pakai saja, sedangkan kepemilikan tanah tersebut tetap berada pada orang yang melakukan peminjaman nama tersebut, artinya nama tersebut hanyalah sebagai lambang saja sedangkan kepemilikannya adalah orang lain.

Pinjam pakai erat kaitannya dengan benda karena benda adalah objek yang dilakukan perjanjian. Adapun penggolongan benda yang diatur dalam buku ke II KUHPerdota adalah sebagai berikut:

1. Benda berwujud dan benda tidak berwujud;
2. Benda bergerak dan benda tidak bergerak.
Benda dipakai habis dan benda tidak dipakai habis;

¹ Sweet & Maxwell and its Contributors, "Speeding Registration of Title", *Journal of Law*, 1998, hlm. 1.

² Eddy Ruchiyat, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, CV. Armico, Bandung, 1989, hlm. 37.

³ R.M. Suryodiningrat, *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung, 1991, hlm. 79.

3. Benda yang sudah ada dan benda yang akan ada. Benda di dalam perdagangan dan benda di luar perdagangan;
4. Benda yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi;
5. Benda terdaftar dan benda yang tidak terdaftar.

Fenomena pinjam pakai nama banyak terjadi di dalam masyarakat khususnya masyarakat Pekanbaru, salah satunya terdapat dalam perkara Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru antara Alfian (Penggugat) melawan adik kandungnya sendiri Alfianim (Tergugat). Sekitar tahun 1971 sampai dengan tahun 1975 Alfian (Penggugat) disela-sela kesibukannya sehari-hari sebagai PNS (Pegawai Negeri Sipil) dengan berfikir jauh kedepan untuk meningkatkan ekonomi keluarga penggugat bersama teman-temannya yang satu tujuan mencoba untuk membuka hutan belukar, menggarap dan mengganti rugi lahan di Kota Pekanbaru. pembukaan lahan yang dilakukan oleh Alfian sangat luas yaitu seluas 42 Hektar yang didapatnya dari mengganti rugi lahan dan dengan cara membuka hutan belukar.

Sekitar tahun delapan puluhan keluarlah peraturan Camat yang menyatakan pelarangan bagi setiap orang memiliki tanah lebih dari 2 Hektar dalam satu sertifikat. Hal ini dijelaskan oleh penggugat dalam surat gugatannya yang tertera pada Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Registrasi Perkara Nomor 76/Pdt-G/2008/PN.PBR. Pembatasan luas tanah pertanian tersebut didukung oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 7, Pasal 17, dan Undang-Undang Nomor 56/Prp/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian. Hal inilah yang ditakutkan oleh Alfian dikarenakan dirinya telah melakukan penguasaan lahan secara berlebihan. Ketakutan Alfian ini adalah jika saja nanti diketahui oleh pemerintah perbuatannya yang melakukan penguasaan lahan tersebut maka pemerintah akan mengambil alih tanah tersebut sampai batas standar yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan cara ganti rugi.

Peminjaman nama adiknya Alfianim oleh Alfian ketika itu untuk pembuatan Surat Keterangan Tanah pada beberapa lahan tanah yang dimiliki oleh Alfian. Ketika pembuatan Surat Keterangan Tanah tersebut Alfianim masih berusia 15 tahun dan belum cakap melakukan perbuatan hukum, sedangkan berdasarkan Surat

Edaran Menteri Agraria dan dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE/I/2015 tentang Batasan Usia Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan yang diterbitkan pada tanggal 26 Januari menyebutkan: “ditetapkan usia dewasa yang dapat melaukukan perbuatan hukum dalam rangka pelayanan pertanahan adalah paling kurang 18 tahun atau sudah kawin”.

Alfianim tidak mengetahui kalau namanya dipinjam pakai oleh Alfian, dan ketika itu orang tua Alfian dan Alfianim masih hidup. Namun setelah Alfianim dewasa dan telah berkeluarga Alfianim telah mengetahui kalau namanya dipakai dalam beberapa surat tanah karena Alfian ingin membuat Sertifikat Tanah atas nama Alfianim. Kemudian pada Tahun 2007 ketika orang tua Alfian dan Alfianim telah meninggal Alfianim merasa sertifikat atas namanya tersebut adalah harta bujangnya dan meminta sertifikat tanah atas namanya tersebut kepada Alfian. Namun karena Alfian merasa tanah yang sertifikatnya atas nama Alfianim adalah tanah miliknya dari hasil pengupayaannya dengan cara membuka lahan dan ganti rugi diakui oleh Alfianim sebagai harta bujangnya dengan meminta sertifikat tanah secara paksa kepada Alfian, maka Alfian menggugat Alfianim secara Perdata ke Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru dengan Nomor Perkara 76/Pdt.G/2008/PN.PBR .

Perjanjian pinjam pakai nama yang dilakukan oleh Alfian juga bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku di tengah-tengah masyarakat yaitu melakukan penguasaan lahan secara berlebihan dan meminjam nama orang lain untuk kepentingan pribadi agar terhindar dari sanksi hukum yang ada dimasyarakat, dan selanjutnya apabila terjadi sesuatu pada tanah tersebut seperti kebakaran lalu melebar mengenai pemukiman warga sehingga mengakibatkan kerugian dari masyarakat di sekelilingnya, diambil oleh pihak lain yang mengakui tanah tersebut adalah miliknya, siapakah yang akan bertanggung jawab akan hal ini tentu saja pemilik tanah tersebut, siapakah pemilik tanah tersebut hal inilah yang menjadi pertanyaan apakah peminjam nama atau yang meminjamkan namanya, bagi kedua belah pihak tentu saja peminjam yang bertanggung jawab baik itu ganti rugi maupun yang lain-lainnya, akan tetapi lain halnya dengan peraturan dan pandangan pemerintah tentu saja yang memiliki tanah tersebut adalah orang yang tertera namanya di

dalam sertifikat sebagai orang yang bertanggung jawab atas tanah tersebut, dan jika nama tersebut status pinjam pakai nama apakah suatu saat sampai dengan waktu yang telah ditentukan akan dikembalikan lagi nama tersebut kepada pemiliknya seperti yang tercantum dalam Pasal 1740 KUHPerdota tidak mungkin perjanjian tersebut berlaku seumur hidup peminjam kecuali diperbaharui secara terus-menerus, dan lagi pula pengaturan mengenai pinjam pakai nama ini tidak dikenal dalam lingkungan Hukum Perdata sehingga mengakibatkan perbuatan ini hanya memanfaatkan celah hukum yang ada.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah peneliti uraikan di atas mengenai permasalahan yang sedang tumbuh dan berkembang ditengah masyarakat, maka dari itu peneliti merasa tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dan dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul : *“Tinjauan Hukum Terhadap Pinjam Pakai Nama Untuk Sertifikat Dikota Pekanbaru”*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas dapat dirumuskan pokok permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pinjam pakai nama untuk sertifikat hak milik bisa terjadi?
2. Apakah sertifikat hak milik atas tanah diperbolehkan berdasarkan pinjam pakai nama?

3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui proses terjadinya pinjam pakai nama untuk sertifikat hak milik atas tanah.
- b. Untuk mengetahui status hukum sertifikat hak milik atas tanah berdasarkan pinjam pakai nama.

C. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Riau.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk menambah referensi dibidang karya ilmiah yang tujuannya juga untuk dapat mengembangkan ilmu pengetahuan terutama dibidang hukum.
- c. Bagi pemerintah diharapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat karena minimnya

pemahaman tentang masalah-masalah pinjam pakai khususnya pinjam pakai nama.

4. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Pengertian teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Roscoe Pound dikatakan bahwa kepastian hukum memungkinkan adanya Predictability atau dapat diprediksi. Dengan demikian kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu:

- a. Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan.
- b. Berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dilakukan oleh negara terhadap individu.

Teori kepastian hukum menurut Gustav Radbruch menyebutkan bahwa terdapat 4 (empat) hal mendasar dari makna kepastian hukum. Pertama, bahwa hukum itu positif yaitu undang-undang. Kedua, hukum itu didasarkan pada fakta atau hukum yang ditetapkan. Ketiga, kenyataan fakta harus dirumuskan dengan jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah untuk dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah berubah.⁴

Kepastian hukum menginginkan hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan secara tegas bagi setiap peristiwa konkrit dan tidak boleh ada penyimpangan ada tertulis istilah *fiat justitia at perezat mundus* yang diterjemahkan secara bebas menjadi meskipun dunia runtuh hukum harus ditegakkan yang menjadi dasar dari asas kepastian dianut oleh aliran positivisme.⁵

⁴<http://adhityanugrahanovianta.blogspot.com/2017/11/teori-kepastian-hukum-gustav-radbruch.html>, diakses, tanggal 29 Agustus 2018.

⁵ Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 131.

2. Teori Perjanjian

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian merupakan salah satu perbuatan hukum yang sering atau dapat dikatakan rutin dilakukan setiap hari oleh subjek hukum disadari atau tanpa disadari. Salah satu perjanjian yang sering dilakukan yaitu perbuatan dalam hal pinjam pakai barang/nama disadari atau tidak maka subjek hukum yang meminjam barang/nama tersebut telah melakukan suatu perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian.

Berdasarkan definisi di atas maka dapat dikatakan suatu perjanjian harus didasarkan kepada kata sepakat, dan perjanjian tersebut akan melahirkan hak dan kewajiban. Suatu perjanjian dapat dibuat dalam bentuk tertulis ataupun secara tidak tertulis (lisan) hal ini sebagaimana dikatakan oleh M. Yahya Harahap bahwa suatu perjanjian dapat dinyatakan secara tertulis maupun secara lisan di mana pihak yang satu dan pihak yang lain menerima dan menyetujui sesuatu hal.⁶

5. Kerangka Konseptual

1. Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan atau pendapat sesudah menyelidiki atau mempelajari.⁷
2. Hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam masyarakat, yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan.⁸
3. Pinjam pakai adalah suatu perjanjian yang mana pihak yang satu memberikan satu barang dan atau benda kepada pihak yang

lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma dengan syarat bahwa yang menerima barang atau benda, setelah memakai atau setelah lewatnya waktu tertentu akan mengembalikannya, benda yang dipinjam di atas adalah benda yang tidak tampak yaitu nama.⁹

4. Sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama dengan kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh menteri agraria yang disebut dengan sertifikat dan diberikan kepada yang berhak, yang berhak tersebut adalah orang yang tertera namanya disertifikat atas tanah yang dimaksud dalam sertifikat hak milik tersebut.
5. Hak milik dalam UU No. 5 Tahun 1960, Pasal 20 Undang-undang Pokok Agraria dijelaskan hak milik adalah:
 - a. Hak milik atas tanah adalah hak turun temurun yang terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6
 - b. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

6. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penulis menggunakan jenis penelitian sosiologis yaitu penelitian terhadap efektifitas hukum yang sedang berlaku ataupun penelitian terhadap identifikasi hukum. Selain itu, penelitian hukum sosiologis dapat berupa penelitian yang hendak melihat korelasi antara hukum dengan masyarakat, sehingga mampu mengungkapkan efektifitas berlakunya hukum dalam masyarakat dan mengidentifikasi hukum yang tidak tertulis yang berlaku pada masyarakat.

2. Lokasi Penelitian

Peneliti melakukan penelitian di Kantor Pertanahan dan Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru, alasannya karena Kota Pekanbaru banyak masyarakatnya yang melakukan penguasaan lahan secara berlebihan dengan cara pinjam pakai nama untuk sertifikat hak milik.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri-ciri

⁶Natasha Nadia Fenandri, "Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Antara Perusahaan Umum Kereta Api Dan P.T Basko Minang Plaza Dalam Perkara Perdata Putusan Nomor 12/PDT.G/2012/PN.PDG Di Kota Padang", *Skripsi*, Program Kekhususan Hukum Perdata bisnis Fakultas Hukum Universitas Riau, Pekanbaru, 2015, hlm. 22.

⁷Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1994, hlm. 1198.

⁸J.C.T Simorangkir Dkk, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hlm. 66.

⁹Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1740.

yang sama. Populasi dapat berupa orang, benda (hidup dan mati), kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat dengan sifat dan ciri yang sama. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah:

- 1) Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru;
- 2) Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru;
- 3) Kuasa Hukum Penggugat;
- 4) Kuasa Hukum Tergugat.

b. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang akan dijadikan sebagai objek penelitian. Dalam penerapan sampel, penulis menggunakan metode sensus. Metode sensus yaitu menetapkan sampel berdasarkan jumlah populasi yang ada.

4. Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis membutuhkan data primer dan data sekunder:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari masyarakat (lapangan) yang sesuai dengan permasalahan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan yang bersifat mendukung data primer. Data sekunder diperoleh melalui penelitian perpustakaan atau berasal dari:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan penelitian yang berdasarkan dari peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan judul permasalahan yang diperoleh dari Undang-Undang antara lain:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- c) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan bahan hukum primer, terdiri dari buku yang berkaitan dengan perjanjian pinjam pakai dan pertanahan atau hasil penulisan terhadap sarjana yang berupa buku yang berkaitan dengan pokok permasalahan.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa

5. Teknik Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang peneliti gunakan dalam penelitian adalah:

- a. Wawancara, yaitu suatu dialog atau tanya jawab langsung kepada responden dan informan, peneliti tujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat.
- b. Studi kepustakaan, yaitu dengan cara pengambilan data dengan mengumpulkan bahan-bahan tertulis yang berkaitan dengan permasalahan yang peneliti teliti.

6. Analisis Data

Data yang diperoleh dari wawancara diolah dan disajikan dalam bentuk uraian-uraian logis dan sistematis yang menghubungkan fakta yang ada dengan berbagai peraturan yang berlaku yang merupakan data *kuantitatif*. Selanjutnya data yang telah diolah disajikan atau diterangkan dalam uraian kalimat yang jelas dan terperinci. Kemudian peneliti menghubungkan teori-teori dan ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan permasalahan, selanjutnya peneliti melakukan pemeriksaan kesimpulan dengan cara deduktif, yaitu suatu metode penarikan kesimpulan yang tertulis yang bersifat umum kepada hal yang bersifat khusus.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Ketentuan Tentang Hak Milik Atas tanah dalam UUPA sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) ialah: Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunya orang atas tanah, dengan mengingat fungsi sosialnya (Pasal 6 UUPA).¹⁰ Fungsi sosial di sini berarti penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari pada haknya, sehingga bermanfaat baik bagi masyarakat dan pemiliknnya.

2. Subyek Hak Milik

a. Sesuai dengan Pasal 21 ayat 1 dan ayat 2, maka yang dapat mempunyai Hak Milik adalah:¹¹

1. Warga Negara Indonesia
2. Badan-badan Hukum yang ditunjuk Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, tertanggal 19 Juni 1993, yakni:
 - a. Bank-bank Negara: misal Bank Indonesia, Bank Dagang Negara, Bank Negara Indonesia 1946;
 - b. Koperasi Pertanian;
 - c. Badan-badan Sosial;
 - d. Badan-badan Keagamaan.

3. Ciri-ciri Hak Milik

Hak milik mempunyai ciri-ciri tertentu, antara lain adalah sebagai berikut:¹²

- a. Merupakan hak atas tanah yang kuat. Bahkan menurut Pasal 20 UUPA adalah yang terkuat, artinya mudah dihapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan pihak lain;
- b. Merupakan hak turun temurun dan dapat beralih artinya dapat dialihkan pada ahli waris yang berhak;
- c. Dapat menjadi hak induk, tetapi tidak dapat berinduk pada hak-hak atas

tanah lainnya. Ini berarti hak milik dapat dibebani dengan hak-hak atas tanah lainnya, seperti hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak gadai, hak usaha bagi hasil, dan hak penunpang;

- d. Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hipotek atau *credietverband*;
- e. Dapat dialihkan yaitu dijual, ditukar dengan benda lain, dihibahkan dan diberikan dengan wasiat;
- f. Dapat dilepaskan oleh yang punya, sehingga tanahnya menjadi milik negara;
- g. Dapat diwakafkan;
- h. Pemilik memiliki hak untuk menuntut kembali ditangan siapapun benda itu berada.

4. Macam-macam Hak Milik Atas Tanah

Macam-macam hak milik atas tanah dimuat dalam Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA, yang dikelompokkan menjadi tiga bidang, yaitu:

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru.

Jenis-jenis hak atas tanah ini adalah :

1. Hak Milik;
2. Hak Guna Usaha;
3. Hak Guna Bangunan;
4. Hak pakai;
5. Hak Membuka Tanah;
6. Hak Sewa untuk Bangunan;
7. Hak Memungut Hasil Hutan.

- b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah ini belum ada jenisnya.

- c. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA.

B. Tinjauan Umum Tentang Pinjam Pakai

Definisi pinjam pakai berdasarkan Pasal 1740 KUHPerdara adalah suatu perjanjian

¹⁰ Anita D.A. Kolopaking, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah di Indonesia*, P.T. Alumni, Bandung, 2013, hlm. 86.

¹¹ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 6.

¹² <https://dwisetiati.wordpress.com/2012/06/05/ciri-ciri-hak-milik>, diakses, tanggal 20 Juli 2018.

dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya.¹³

Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan, perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih, dalam Pasal 1313 KUHPerdata memberi definisi tentang perjanjian yaitu: Perjanjian adalah perbuatan dengan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya dengan satu orang atau lebih. Dari definisi di atas dapat diambil kesimpulan bahwa perjanjian adalah salah satu perikatan antara kedua belah pihak atau lebih yang dibakukan bentuknya dalam bentuk perjanjian tertulis maupun lisan, perjanjian melahirkan perikatan yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian, kewajiban yang diberikan kepada debitur dalam perjanjian memberikan hak pada pihak kreditur dalam perjanjian untuk menuntut prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut.

C. Tinjauan Umum Tentang Kepastian Hukum

1. Pengertian dan Unsur-unsur Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *Deliberative*. Undang-undang yang berisi aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu maupun bertingkah laku dalam masyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹⁴

2. Kepastian Hukum dan Keadilan

Kepastian hukum dan keadilan merupakan dua hal yang harusnya sejalan.

Jika terjadi pertentangan antara isi hukum dengan rasa keadilan, dalam penerapannya harus mampu untuk melakukan pilihan mana yang harus dikorbankan, kepastian hukum atau keadilan, yang menjadi acuan dalam hal ini adalah moral. Dalam penetapan hukum, apabila kepastian hukum yang di kedepankan, maka harus bisa memberikan interpretasi terhadap undang-undang yang ada. Adil dapat dipahami sebagai sesuatu yang tidak berat sebelah, dimana tiap orang mendapat bagian yang sama, dengan demikian akan menghindari sengketa atau pengaduan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses Terjadinya Pinjam Pakai Nama Untuk Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Pada perkara Nomor 76/Pdt. G/2008/Pn. Pbr

1. Kepastian Hukum Pinjam Pakai Nama

Pinjam pakai nama untuk sertifikat hak milik adalah bentuk celah hukum yang dimanfaatkan masyarakat untuk melakukan penguasaan lahan di atas batas maksimum yang telah ditentukan, agar mereka bisa menginvestasikan harta mereka terhadap tanah dan bisa meraup keuntungan yang banyak dikarenakan harga tanah semakin hari akan semakin naik, agar tidak ketahuan oleh pemerintah maka dilakukannyalah pinjam pakai nama untuk sertifikat tanah hak miliknya, seperti yang dijelaskan oleh kantor pertanahan Kota Pekanbaru pada saat peneliti melakukan wawancara dengan kepala subseksi peralihan hak dan pembinaan PPAT, Fauziazi mengatakan sebenarnya pinjam pakai nama ini tidak ada aturan hukumnya dalam hukum pertanahan yang ada di Indonesia, pinjam pakai nama adalah bentuk celah hukum yang dimanfaatkan oleh masyarakat untuk menguasai lahan yang melebihi batas maksimum yang telah ditentukan oleh pemerintah sebelumnya.¹⁵

¹³ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 118.

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Op Cit*, hlm. 6.

¹⁵ Wawancara dengan Ibu Fauziazi, Kepala Sub Seksi Peralihan Hak dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Hari Selasa, Tanggal 31 Juli 2018, Bertempat di Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru.

2. Batas Maksimum Penguasaan Lahan

Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 56 Prp Tahun 1960 menjelaskan tentang batas maksimum dan batas minimum penguasaan lahan, ketentuan tersebut diserahkan kepada daerah yang bersangkutan untuk menentukan berapa batas maksimum dan batas minimum penguasaan lahan di daerahnya masing-masing. Untuk di daerah Kota Pekanbaru Fauziazi sebagai Kepala Sub Seksi Peralihan Hak dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru mengatakan batas maksimum penguasaan lahan di Kota Pekanbaru dibagi ke dalam 2 bagian yaitu:¹⁶

1. Tanah basah atau tanah persawahan maksimum penguasaannya adalah 6 Hektar.
1. Tanah kering maksimum penguasaan lahannya adalah 8 Hektar.

2. Perkara Nomor 76/Pdt. G/2008/Pn. Pbr

Pinjam pakai nama untuk sertifikat hak milik di Kota Pekanbaru terungkap pada salah satu perkara di Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru dengan Nomor Registrasi Perkara Nomor 76/Pdt.G/2008/Pn Pbr. Antara kakak Alfian (Penggugat) melawan adik kandungnya sendiri Alfianim (Tergugat), dalam perkara tersebut terungkap bahwa penggugat meminjam pakai nama tergugat untuk sertifikat hak milik atas tanahnya. Peminjaman nama tersebut tanpa sepengetahuan tergugat atau sepihak saja dari penggugat, hal ini terungkap pada saat peneliti melakukan wawancara dengan kuasa hukum penggugat, Heryanty mengatakan penggugat adalah kakak kandung dari tergugat, tidak ada perjanjian tertulis, yang jelas sejak tegugat kecil penggugatlah yang menyekolahkan tergugat dan juga ada sebagian dari tanah milik penggugat yang diserahkan kepada tergugat.¹⁷

3. Perkara Nomor 76/Pdt. G/2008/Pn. Pbr

Pinjam pakai nama untuk sertifikat hak milik di Kota Pekanbaru terungkap pada salah satu perkara di Pengadilan Negeri

Kota Pekanbaru dengan Nomor Registrasi Perkara Nomor 76/Pdt.G/2008/Pn Pbr. Antara kakak Alfian (Penggugat) melawan adik kandungnya sendiri Alfianim (Tergugat), dalam perkara tersebut terungkap bahwa penggugat meminjam pakai nama tergugat untuk sertifikat hak milik atas tanahnya. Peminjaman nama tersebut tanpa sepengetahuan tergugat atau sepihak saja dari penggugat, hal ini terungkap pada saat peneliti melakukan wawancara dengan kuasa hukum penggugat, Heryanty mengatakan penggugat adalah kakak kandung dari tergugat, tidak ada perjanjian tertulis, yang jelas sejak tegugat kecil penggugatlah yang menyekolahkan tergugat dan juga ada sebagian dari tanah milik penggugat yang diserahkan kepada tergugat.¹⁸

Hal inilah yang terjadi pada perkara Nomor 76/Pdt.g/2008/PN Pbr antara Alfian (pengugat) melawan adiknya Alfianim (tergugat), pengugat memanfaatkan celah hukum tersebut dengan cara meminjam pakai nama tergugat tanpa sepengetahuan tergugat, pinjam pakai nama untuk sertifikat hak milik ini dilakukannya untuk mengelabui pemerintah agar tidak ketahuan bahwa dirinya melakukan penguasaan lahan secara berlebihan, selama peminjaman nama tergugat, penggugat tidak pernah mengkonfirmasi hal tersebut kepada tergugat padahal tanggung jawab terbesar pada tanah tersebut berada pada tangan tergugat dan di dalam sertifikat tersebut ada hak-hak tergugat yang mesti didapat oleh tergugat. Peneliti menanyakan kepada kuasa hukum tergugat yang tergabung ke dalam Poltak Guntur SH dan Rekan, Poltak mengatakan dalam Pasal 1740 dikatakan bahwa perjanjian pinjam pakai adalah termasuk ke dalam perjanjian cuma-cuma, walaupun cuma-cuma tetap harus dibuat perjanjian di antara kedua belah pihak. Di dalam perkara ini pihak penggugat tidak bisa menunjukkan surat perjanjian di antara kedua belah pihak hal ini disebabkan tidak pernah terjadi perjanjian di antara kedua belah pihak, jadi

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Wawancara dengan Ibu Heryanty Hasan, Kuasa Hukum Penggugat, Hari Senin, Tanggal 2 Juli 2018, Bertempat di Kantor Law Firm Heryanti Hasan dan Partner.

¹⁸ Wawancara dengan Ibu Heryanty Hasan, Kuasa Hukum Penggugat, Hari Senin, Tanggal 2 Juli 2018, Bertempat di Kantor Law Firm Heryanti Hasan dan Partner.

hak-hak tergugat dalam hal ini tidak pernah terpenuhi oleh penggugat, dikarenakan perbuatan hukum yang dilakukan penggugat hanya sepihak saja tanpa melibatkan tergugat di dalamnya.¹⁹ Jika tidak ada perjanjian di antara kedua belah pihak tentu saja dalam proses pembuatan sertifikat pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sudah tentu tidak melibatkan tergugat.

B. Status Hukum Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Pinjam Pakai Nama

1. Pengertian Pinjam Pakai

pinjam pakai menurut Pasal 1740 KUHPdata adalah perjanjian dimana satu pihak memberi sebuah benda kepada pihak lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma dengan syarat, bahwa penerima pinjaman setelah memakainya atau setelah lewatnya waktu tertentu akan mengembalikannya. Menurut Pasal 1742 KUHPdata segala apa yang dapat diperdagangkan dan tidak musnah karena pemakaian, dapat menjadi objek pinjam pakai. Ketentuan Pasal 1742 KUHPdata tersebut menegaskan bahwa benda yang dapat dipinjam pakai dalam perjanjian adalah segala macam benda yang dapat dipakai dan tidak musnah atau habis karena pemakaian. Pada prinsipnya, ketentuan yang berlaku pada pinjam pakai adalah:

- a. Apabila barang yang dipinjam itu berkurang harganya selama pemakaian dan hal tersebut diluar kesalahan si pemakai, maka pihak peminjam tidak bertanggung jawab atas kekurangan harga barang tersebut
- b. Apabila peminjam selama memakai barang telah mengeluarkan biaya-biaya sementara, maka peminjam tidak boleh menuntut kembali pada yang meminjamkan, kecuali apabila ada perjanjian yang menyatakan demikian.
- c. Apabila pihak peminjam terdiri dari beberapa orang secara bersama-sama, maka masing-masing untuk keseluruhan bertanggung jawab atas barang tersebut.

2. Dasar Hukum Penguasaan Lahan Melampaui Batas

Indonesia merupakan sebuah Negara yang bercorak agraris, di mana penduduknya sebagian besar bermata pencaharian dengan pertanian. Oleh karena itu tanah merupakan factor yang sangat penting bagi kehidupan Bangsa Indonesia, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa tanah diperuntukkan semata-mata untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat atau Bangsa Indonesia, oleh karena itu penguasaan tanah yang melebihi batas maksimum oleh segelintir orang tidak diperbolehkan, penguasaan tanah yang melebihi batas maksimum ini dalam hukum agrarian dinamakan *Latifundia*, penguasaan lahan secara *Latifundia* adalah larangan penguasaan tanah pertanian yang luas dan melampaui batas maksimum yang telah ditentukan, pelarangan penguasaan lahan secara *Latifundia* ini telah dinyatakan di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 7 yang berbunyi:

“untuk tidak merugikan kepentingan umum maka kepemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan”.

Banyak cara yang dilakukan para tuan-tuan tanah untuk tidak ketahuan pemerintah melakukan penguasaan lahan secara berlebihan salah satu contoh di Kota Pekanbaru, sebagian masyarakatnya melakukan penguasaan lahan secara berlebihan bertujuan untuk menginvestasikan hartanya terhadap tanah, dikarenakan tanah memiliki nilai jual yang sangat tinggi sehingga mereka mendepositokan hartanya terhadap tanah. Mereka mengetahui hal ini dilarang oleh undang-undang, undang-undang yang melarang penguasaan lahan secara berlebihan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Pasal 7,17), Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960, Kemudian Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1974 Pasal 2. Peraturan perundang-undangan di atas sudah lengkap, jelas dan tegas mengatur tentang

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Poltak, Kuasa Hukum, Hari Sabtu, Tanggal 9 Juni 2018, Bertempat di Kantor Poltak Guntur dan Rekan.

segala yang berkaitan tentang penguasaan lahan tersebut baik itu proses ganti rugi, berapa batas maksimum dan batas minimum diperbolehkan menguasai lahan, sampai kepada sanksi-sanksi yang melanggar aturan perundang-undangan ini. Walaupun aturannya sudah lengkap namun masyarakat mengakali hal tersebut untuk melegalkan perbuatan hukum yang dilakukannya maka mereka melihat celah hukum yang ada di dalam peraturan perundang-undangan, celah hukum tersebut berupa pinjam pakai nama untuk sertifikat hak milik atas tanah yang kepemilikannya adalah pemilik tanah akan tetapi nama pada sertifikat tersebut adalah nama orang lain.

3. Perkara Pinjam Pakai Nama Untuk Sertifikat Hak Milik di Kota Pekanbaru

Kasus pinjam pakai nama di Kota Pekanbaru terdapat pada Perkara Nomor 76/Pdt. G/ 2008/ Pn. Pbr antara Alfian sebagai Penggugat dan Alfianim sebagai Tergugat. Pinjam pakai nama yang dilakukan oleh penggugat dalam hal ini, baik itu dilakukan sepihak tanpa membuat suatu perjanjian ataupun dengan mengadakan perjanjian jelas menyalahi aturan, hal ini disebabkan karena pinjam pakai nama untuk sertifikat hak milik dipergunakan untuk hal-hal yang bersifat menguntungkan diri pribadi. Jika dilihat dari definisi pinjam pakai pada Pasal 1740 KUHPdata yang mengatakan pinjam pakai adalah perjanjian antara satu pihak dengan pihak yang lain dengan cara cuma-cuma, dalam Pasal 1740 KUHPdata tidak ada unsur materi di dalamnya sementara itu sebagian masyarakat Kota Pekanbaru melakukan pinjam pakai nama untuk kepentingan investasi harta semata demi keuntungan yang besar tanpa memikirkan lahan produktif ataupun lahan pertanian untuk masyarakat lain, hal ini jelas bertentangan dengan undang-undang. Pinjam pakai nama untuk sertifikat hak milik selain merugikan masyarakat banyak juga merugikan pihak yang meminjamkan namanya, karena namanya dikomersilkan sementara dia tidak mendapatkan apapun, begitu juga dalam hal penjualan tanah tersebut sudah pasti tidak melibatkan pihak yang dipinjamkan namanya sehingga

keuntungan hanya sepihak saja, padahal tanggung jawab yang besar terhadap tanah tersebut berada pada tangan orang yang tertera namanya pada sertifikat tersebut.

Lebih lanjut peneliti melakukan wawancara dengan Kepala Sub Seksi Peralihan Hak dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Fauziazi mengatakan pinjam pakai nama ini tidak ada aturan atau prosedur pembuatannya dalam hukum pertanahan yang ada di Indonesia, sebelum persyaratan dilengkapi kantor pertanahan tidak ada memberitahukan tentang boleh atau tidaknya melakukan pinjam pakai nama, kantor pertanahan hanya menjalankan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan pemerintah jika telah sesuai dengan persyaratan dan tidak ada masalah maka pembuatan sertifikat akan terus berjalan, jika ada masalah maka permasalahan tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dan pembuatan sertifikat tersebut ditunda sampai persoalan tersebut selesai.²⁰

Peneliti juga melakukan wawancara dengan kuasa hukum tergugat, Poltak mengatakan jika dilihat dari keabsahannya memang perbuatan pinjam pakai nama ini jauh dari suatu perbuatan yang sah dikarenakan beberapa faktor yaitu, pinjam pakai nama tidak ada aturan yang mengatur tentang hal pinjam pakai nama ini, adanya tujuan yang tidak baik meminjam nama orang lain untuk tujuan menguasai lahan yang melebihi batas maksimum, merugikan pihak yang dipinjam namanya tersebut apalagi jika dibuat sepihak, dan juga tidak sesuai dengan definisi pinjam pakai pada Pasal 1740 KUHPdata yaitu bersifat sementara dan cuma-cuma.²¹

4. Status Hukum Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Pinjam Pakai Nama

Status hukum sertifikat hak milik atas tanah berdasarkan pinjam pakai nama pada Perkara Nomor 76/Pdt. G/2008/Pn. Pbr. Adalah sah secara hukum tanahnya dimiliki oleh Penggugat atau orang yang meminjam

²⁰ Wawancara dengan Ibu Fauziazi, Kepala Sub Seksi Peralihan Hak dan Pembinaan PPAT, *Loc. cit.*

²¹ Wawancara dengan Bapak Poltak, Poltak Guntur, dan Rekan, *Loc. cit.*

nama. Hakim menyatakan Penggugat lah yang berhak atas tanah dalam sertifikat pinjam pakai nama tersebut berdasarkan keterangan saksi-saksi dan juga bukti-bukti yang ada, meskipun sertifikat adalah bukti kepemilikan hak yang paling tinggi

Jika dilihat dari status hukum sertifikat hak milik atas tanah yang berdasarkan pinjam pakai nama, tetap berlaku atas tanah dan bisa dikatakan sah status hukum sertifikat tersebut dengan catatan status kepemilikan tanah tersebut harus berada ditangan orang yang tertera namanya pada sertifikat tersebut, jika berada ditangan orang lain tanpa ada suatu hal tertentu, misalnya digadaikan, dijual, dan lain-lain maka hal ini bisa dikatakan penggelapan maka jatuh ke dalam ranah hukum pidana. Peneliti menanyakan kepada Kepala Sub Seksi Peralihan Hak dan Pembinaan PPAT, Fauziati mengatakan status hukum dari sertifikat tersebut tetap berlaku sebagai sertifikat hak milik yang sah begitu juga dengan pertanggung jawaban atas sertifikat tersebut lebih cenderung pertanggungjawaban hukumnya ada pada orang yang tertera namanya pada sertifikat tersebut, bukan orang yang meminjam nama tersebut. Hal ini dikarenakan bukti kepemilikan hak yang paling tinggi pada tanah adalah sertifikat hak milik.²²

Jelas dikatakan tidak ada aturan hukum yang mengatur tentang pinjam pakai nama tetapi mengapa Hakim Pengadilan Negeri berpendapat lain justru memenangkan penggugat. Peneliti melakukan wawancara dengan Hakim Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru, Asep Koswara mengatakan bahwa hakim tidak tahu menahu mengenai hal tersebut itu adalah kewajiban para pihak membuktikan di Pengadilan, lagi pula masalah prosedur pengajuan sertifikat bukan kewenangan kami untuk mengungkapnya.²³

Secara teori memang cenderung yang memiliki tanah tersebut adalah tergugat dikarenakan bukti kepemilikan atas tanah yang paling tinggi adalah sertifikat hak milik atas nama, dikarenakan Putusan Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru maka kepemilikan jatuh kepada penggugat seperti yang

dikatakan oleh kuasa hukum penggugat, Heryanty mengatakan sertifikat pinjam pakai nama tersebut haknya menjadi secara hukum diakui sebagai hak penggugat.²⁴ Setelah putusan ini dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Kota Pekanbaru nama pada sertifikat tersebut tetap memakai nama tergugat, hal ini dikatakan oleh kuasa hukum penggugat, Heryanti mengatakan sampai saat ini sertifikat tersebut masih menggunakan nama tergugat, karena penggugat belum cukup dana untuk melakukan perubahan balik nama, akan tetapi sertifikat tersebut menjadi hak penggugat sepenuhnya berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang telah berkekuatan hukum tetap.²⁵

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti lakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Proses terjadinya pinjam pakai nama antara Penggugat Alfian melawan Tergugat Alfianim berawal dari Penggugat yang membuka lahan hutan belukar di Pekanbaru seluas 42 hektar, namun sekitar tahun 1960 keluarlah peraturan Camat Siak Hulu yang menyatakan pelarangan penguasaan lahan di atas batas maksimum yang telah ditetapkan pemerintah dan melarang setiap sertifikat tidak boleh luas bidang tanah melebihi 2 hektar per satu sertifikat. Karena adanya peraturan tersebut Penggugat meminjam pakai nama Tergugat tanpa adanya suatu perjanjian tertulis maupun tidak tertulis karena Penggugat merasa tergugat adalah adik kandungnya dan tidak perlu dibuat perjanjian untuk meminjam pakai nama Tergugat. Penggugat meminjam pakai nama Tergugat untuk mengelabui pemerintah karena menguasai lahan secara berlebihan dan hanya untuk investasi dan kepentingan pribadi saja. Perkara ini muncul disebabkan karena orang tua Penggugat dan Tergugat meninggal, Tergugat merasa tanah yang sertifikatnya atas nama Tergugat adalah warisan yang

²² Wawancara dengan Ibu Fauziati, Kepala Sub Seksi Peralihan dan Pembinaan PPAT, *Loc. cit.*

²³ Wawancara dengan Pak Asep Koswara, *Loc. cit.*

²⁴ Wawancara dengan Ibu Heryanty, Heryanty and Partner, *Loc. cit.*

²⁵ *Ibid.*

ditinggalkan oleh orang tua Penggugat dan Tergugat.

2. Pada dasarnya tidak ada hukum yang mengatur tentang pinjam pakai nama, yang ada hanya aturan tentang pinjam pakai. Status Hukum sertifikat berdasarkan pinjam pakai nama tetap sah dengan kepemilikan tanah dimiliki oleh penggugat meskipun sertifikat tersebut atas nama tergugat, sehingga apapun yang terjadi terhadap tanah itu yang bertanggung jawab adalah tergugat karena bukti kepemilikan hak yang paling tertinggi pada tanah adalah sertifikat hak milik.

B. SARAN

1. Perlunya diadakan peraturan yang melarang pinjam pakai nama ini karena pinjam pakai nama ini merugikan pihak yang meminjamkan namanya apalagi pihak meminjamkan tersebut tidak mengetahui pemakaian namanya untuk sertifikat tanah orang lain seperti yang terjadi pada Perkara Nomor 76/Pdt.G/2008/PN.Pbr.
2. Sebaiknya dalam kasus ini Pengadilan memutuskan yang bertanggung jawab atas tanah tersebut adalah Penggugat, karena Penggugat lah yang secara sah menurut hukum yang memiliki tanah tersebut meskipun sertifikat hak miliknya atas nama Tergugat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdurrahman dan Soejono, 2003, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.

Chomzah, Ali Achmad, 2002, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta.

H.S, Salim, 2003, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.

Istiqomah, Liliek, *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Usaha Nasional, Surabaya.

Kolopaking, Anita D.A, 2013, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas*

Tanah di Indonesia, PT. Alumni, Bandung.

Kusumatmaja, Mochtar, 2010, *Fungsi dan Perkembangan hukum dalam Pembangunan Nasional*, Bina Cipta, Jakarta.

Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pradana Media Group, Jakarta.

Mertokusumo, Sudikno, 1990, *Mengenai Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.

Miru, Ahmadi, 2010, *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Nasution, AZ, 1994, *Hukum dan Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*, Daya Widia, Jakarta.

Prodjodikoro, R. Wirjono, 1991, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan – persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Bandung.

Rasjidi, Ira dan Lili Rasjidi, 2001, *Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Rifai, Ahmad, 2011, *Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta.

Ruchiyat, Eddy, 1989, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, CV. Armico.

Santoso, Urip, 2007, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta.

Santoso, Urip, 2012, *Hukum Agraria*, Prenadamedia Group, Jakarta.

Sholehudin, Umar, 2011, *Hukum dan Keadilan Masyarakat*, Setara Press, Malang.

Simorangkir, J.C.T Dkk, 2000, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

Sitorus, Oloan dan Balans Sebayang, 1996, *Konsolidasi Tanah Perkotaan: Suatu Tinjauan Hukum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.

Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI Press), Jakarta.

Subekti, R., 1995, *Aneka Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Subekti, R, 2014, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, Sinar grafika, Jakarta.

Suryodiningrat, R.M, 1991, *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung.

B. Jurnal/Skripsi

Citra, Rulifta Zohrah, 2013,” Pelaksanaan Distributor Antara PT.Semen Padang TBK dengan PT. Flegon Abadi untuk Wilayah Pemasaran Kota Jambi”, *Sripsi*, Program Kekhususan Hukum Perdata Bisnis Fakultas Hukum Universitas Riau, Pekanbaru

Departemen Pendidikan Nasional, 1994, *Kamus besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka.

Evgueny A. Sukhanov, 1999, The Right of Ownership In The Contemporary Civil Law of Russia, *McGill Law Journal*.

Gralf-Peter Calliess, 2008, “Law, The State, and Private Ordering: Evolutionary Explanations Of Institutional Change”, *German Law Journal*.

Harris Yonatan Parmahan Sibuea, 2011, “Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali”, *Jurnal Ilmiah Hukum*, Pusat Pengkajian, Pengelolaan dan Informasi (P3DI) Sekretariat Jenderal Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia, Vol. 2, No. 2 November.

Natasha, Nadia fenandri, 2015, “Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Antara Perusahaan Umum Kereta Api dan PT. Basko Minang Plaza dalam Perkara Perdata Putusan Nomor 12/PDT.G/2012/PN.PDG. di Kota Padang”, *Skripsi*, Program Kekhususan Hukum Perdata bisnis Fakultas Hukum Universitas Riau, Pekanbaru.

Nurlia, 2018, “Tinjauan Yuridis Terhadap Penetapan Pengadilan Tentang Gugurnya Putusan Cerai Talak Studi Kasus Putusan Nomor: 1274/Pdt.G/2016/PA.Pbr”, *Skripsi*, Program Kekhususan Hukum Perdata BW Fakultas Hukum Universitas Riau, Pekanbaru.

Sweet & Maxwell and its Contributors, 1998, “Speeding Registration of Title”, *Journal of Law*.

Tumpak Hasiholan Manurung, 2015, “Analisis Yuridis Mengenai Perlindungan Nasabah Dalam Rahasia Bank”, *Skripsi*, Program Kekhususan Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Riau Pekanbaru.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 .

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

D. Website

<http://infopku.com/sejarah-kota-pekanbaru/81/> diakses, tanggal, 21 Mei 2018.

<http://www.wisatapekanbaru.com/sejarah-kota-pekanbaru> diakses, tanggal 21 Mei 2018.

<http://bappeda.pekanbaru.go.id/page/4/kondisi-geografis/> diakses, tanggal, 21 Mei 2018

<http://www.wisatapekanbaru.com/geografis-kota-pekanbaru> diakses, tanggal 21 Mei 2018.

https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Pekanbaru diakses, tanggal 21 Mei 2018.

<file:///C:/Users/User/Downloads/Documents/BAB%20IV.pdf> diakses, tanggal 21 Mei 2018

http://www.pn-pekanbaru.go.id/020301_sejarah_pengadilan.php# diakses, tanggal 21 Mei 2018.

http://www.pn-pekanbaru.go.id/020304_struktur_organisasi.php diakses, tanggal 21 Mei 2018.

<https://dwisetiati.wordpress.com/2012/06/05/ciri-ciri-hak-milik>, diakses, tanggal 20 Juli 2018.

<http://handarsubhandi.blogspot.com/2014/11/dasar-perolehan-hak-milik-atas-tanah.html>, diakses, tanggal 21 Juli 2018.

<http://adhityanugrahanovianta.blogspot.com/2017/11/teori-kepastian-hukum-gustav-radbruch.html>, diakses, tanggal 29 Agustus 2018.