

ABSTRAK

ANALISIS HUKUM PENETAPAN PERSAMAAN IDENTITAS PEMILIK DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK (STUDI PUTUSAN NOMOR 77/PDT.P/2025/PN BGL)

**Oleh:
Sastrio Ramadani**

Ketidaksesuaian identitas pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik merupakan permasalahan yang sering terjadi dalam praktik administrasi pertanahan di Indonesia. Perbedaan nama atau data kependudukan dalam sertifikat dengan dokumen resmi lainnya dapat menimbulkan hambatan dalam pelaksanaan hak atas tanah serta berimplikasi pada terganggunya kepastian hukum. Permasalahan ini menjadi penting untuk dikaji, khususnya dalam konteks penetapan persamaan identitas oleh pengadilan sebagai solusi hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 77/Pdt.P/2025/PN Bgl beserta implikasinya terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah, serta menganalisis faktor-faktor penghambat penetapan persamaan identitas pemilik dalam Sertifikat Hak Milik. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Data yang digunakan berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam Putusan Nomor 77/Pdt.P/2025/PN Bgl hakim mengabulkan permohonan penetapan persamaan identitas setelah menilai alat bukti berupa dokumen kependudukan, Sertifikat Hak Milik, dan keterangan saksi yang membuktikan bahwa identitas yang berbeda merujuk pada subjek hukum yang sama. Pertimbangan hukum hakim didasarkan pada pentingnya menjamin kepastian hukum dan memberikan dasar hukum bagi penyesuaian data administrasi pertanahan, sehingga pemohon dapat melaksanakan hak-haknya atas tanah tanpa hambatan administratif. Penetapan persamaan identitas oleh pengadilan menjadi mekanisme yang efektif untuk mengatasi permasalahan tersebut. Dalam putusan yang dikaji, hakim mempertimbangkan alat bukti berupa dokumen kependudukan, sertifikat tanah, serta keterangan saksi, dan menyimpulkan bahwa identitas yang berbeda merujuk pada subjek hukum yang sama. Dengan demikian, penelitian ini menunjukkan bahwa pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 77/Pdt.P/2025/PN Bgl telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan mampu memberikan kepastian hukum terhadap identitas pemegang Sertifikat Hak Milik. Selain itu, penelitian ini menemukan bahwa hambatan dalam penetapan persamaan identitas terutama bersumber dari ketidaksesuaian administrasi kependudukan dan pertanahan, sehingga penetapan pengadilan menjadi dasar yuridis yang penting dalam penyelesaian administrasi pertanahan serta perlindungan hak atas tanah pemohon.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Sertifikat Hak Milik, Ketidaksesuaian Identitas, Penetapan Pengadilan, Hukum Pertanahan.

ABSTRACT

LEGAL ANALYSIS OF THE COURT DETERMINATION ON IDENTITY EQUIVALENCE OF THE OWNER IN A CERTIFICATE OF OWNERSHIP (STUDY OF DECISION NUMBER 77/PDT.P/2025/PN BGL)

By:
Sastrio Ramadani

Discrepancies in the identity of a rights holder stated in a Certificate of Ownership are a common issue in land administration practices in Indonesia. Differences in names or population data between a certificate and other official documents may create obstacles to the exercise of land rights and have implications for legal certainty. This issue is important to examine, particularly in the context of a court determination establishing that different identities refer to the same person as a legal solution. This study aims to analyze the judge's legal considerations in Decision Number 77/Pdt.P/2025/PN Bgl and its implications for the legal certainty of land ownership, as well as to analyze the factors that hinder the judicial determination of the identity of a property owner as the same person in a Certificate of Ownership. This study employs normative legal research using statutory, case, and conceptual approaches. The data consist of primary, secondary, and tertiary legal materials, which were analyzed qualitatively. The results show that, in Decision Number 77/Pdt.P/2025/PN Bgl, the judge granted the petition for a determination that the different identities referred to the same person after examining evidence in the form of population documents, a Certificate of Ownership, and witness testimony. These forms of evidence established that the different identities referred to the same legal subject. The judge's legal considerations were based on the importance of ensuring legal certainty and providing a legal basis for adjusting land administration records, thereby enabling the petitioner to exercise their land rights without administrative obstacles. A court determination establishing that different identities refer to the same person constitutes an effective mechanism for resolving this issue. In the decision under review, the judge considered evidence consisting of population documents, land certificates, and witness testimony, and concluded that the different identities referred to the same legal subject. Therefore, this study demonstrates that the judge's legal considerations in Decision Number 77/Pdt.P/2025/PN Bgl are consistent with the applicable legal provisions and are capable of providing legal certainty regarding the identity of the holder of a Certificate of Ownership. Furthermore, this study finds that the obstacles to obtaining such a determination primarily arise from discrepancies in population and land administration records. Consequently, a court determination serves as an important legal basis for resolving land administration issues and protecting the petitioner's land rights.

Keywords: Legal Certainty, Certificate of Ownership, Identity Discrepancy, Court Determination, Land Law

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga mengandung aspek sosial, budaya, dan hukum. Tanah menjadi sarana utama bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidup, baik sebagai tempat tinggal, kegiatan usaha, maupun sumber penghidupan. Oleh karena itu, negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah melalui sistem hukum pertanahan yang tertib dan teratur.

Kewajiban negara dalam memberikan kepastian hukum atas tanah ditegaskan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna menjamin kepastian hukum.¹ Pendaftaran tanah tersebut meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, serta penyajian data fisik dan data yuridis yang kemudian dituangkan dalam bentuk sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah.

Sertifikat hak atas tanah, khususnya Sertifikat Hak Milik (SHM), merupakan alat bukti yang kuat mengenai kepemilikan seseorang atas suatu bidang tanah sepanjang data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya

¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19.

sesuai dengan data yang tercatat dalam buku tanah dan surat ukur.² Dengan demikian, keberadaan sertifikat diharapkan mampu memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah.

Namun demikian, dalam praktiknya masih sering ditemukan berbagai permasalahan administratif dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, salah satunya adalah ketidaksesuaian identitas pemegang hak dalam sertifikat dengan identitas dalam dokumen kependudukan seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK). Ketidaksesuaian tersebut dapat berupa perbedaan penulisan nama, perubahan ejaan, penggunaan nama panggilan, maupun kesalahan administratif pada saat penerbitan sertifikat.

Permasalahan perbedaan identitas ini bukanlah hal yang sederhana, karena dapat menimbulkan akibat hukum yang serius, terutama dalam hal pembuktian kepemilikan dan peralihan hak atas tanah. Rahmat Ramadhani menyatakan bahwa perbedaan nama dalam sertifikat tanah seringkali menjadi kendala dalam proses administrasi pertanahan, seperti balik nama, hibah, maupun jual beli tanah, karena adanya tuntutan kesesuaian identitas antara sertifikat dan dokumen kependudukan.³

Dalam praktik administrasi pertanahan, Kantor Pertanahan tidak dapat secara langsung melakukan perubahan terhadap data identitas dalam sertifikat tanpa adanya dasar hukum yang jelas. Oleh karena itu, apabila terjadi perbedaan identitas, pemilik tanah umumnya harus mengajukan permohonan penetapan

² Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

³ Rahmat Ramadhani, *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*, Pustaka Prima, Medan, 2018.

persamaan identitas ke pengadilan negeri. Penetapan ini diperlukan untuk membuktikan bahwa identitas yang berbeda dalam berbagai dokumen tersebut merujuk pada orang yang sama. Ompusunggu dan Mudiparwanto menjelaskan bahwa penetapan pengadilan seringkali menjadi syarat yang diminta oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menyelesaikan permasalahan perbedaan identitas dalam administrasi pertanahan.⁴

Ketidaksesuaian identitas dalam sertifikat juga berpotensi menimbulkan sengketa pertanahan apabila tidak segera diselesaikan. Hal ini berkaitan dengan pentingnya keakuratan data yuridis dalam sistem pendaftaran tanah. Boedi Harsono menegaskan bahwa data yuridis dalam sertifikat harus mencerminkan keadaan yang sebenarnya, karena menjadi dasar perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.⁵ Apabila terdapat kesalahan atau ketidaksesuaian data, maka dapat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemilik tanah maupun pihak lain yang berkepentingan.

Permasalahan tersebut juga tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 77/Pdt.P/2025/PN Bgl yang menjadi objek kajian dalam penelitian ini. Dalam perkara tersebut, pemohon mengajukan permohonan penetapan persamaan identitas karena terdapat perbedaan antara identitas yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik dengan identitas pada dokumen kependudukan. Ketidaksesuaian tersebut mengakibatkan pemohon mengalami

⁴ Novia Fransisca Ompusunggu dan Mudiparwanto, "Legal Status of Land Ownership if There is a Difference in Name on Administrative Documents and Land Title Certificates," *Legal Brief*, Vol. 14, No. 3, 2025.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2020.

hambatan dalam melakukan proses administrasi pertanahan, khususnya dalam pengurusan balik nama dan pembuktian kepemilikan tanah.

Melalui permohonan tersebut, pengadilan diminta untuk menetapkan bahwa identitas yang berbeda tersebut merujuk pada satu orang yang sama. Penetapan ini memiliki peran penting sebagai dasar hukum bagi instansi terkait, khususnya Badan Pertanahan Nasional, untuk melakukan penyesuaian data dalam sertifikat hak atas tanah. Selain itu, penetapan tersebut juga memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah dalam menjalankan hak-haknya.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa permasalahan ketidaksesuaian identitas dalam sertifikat hak milik bukan hanya persoalan administratif semata, melainkan memiliki implikasi hukum yang signifikan terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah. Oleh karena itu, diperlukan kajian yang mendalam mengenai pertimbangan hukum hakim dalam menetapkan persamaan identitas, implikasi hukum dari penetapan tersebut terhadap kepastian hukum hak atas tanah, serta faktor-faktor penyebab terjadinya permasalahan tersebut.

Dengan demikian, penelitian ini menjadi penting untuk dilakukan dengan judul “Analisis Hukum Penetapan Persamaan Identitas Pemilik Dalam Sertifikat Hak Milik (Studi Putusan Nomor 77/Pdt.P/2025/PN Bgl)” guna memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai peran pengadilan dalam menyelesaikan permasalahan ketidaksesuaian identitas dalam administrasi pertanahan serta dampaknya terhadap kepastian hukum di Indonesia.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana analisis hukum terhadap pertimbangan hakim dalam menetapkan persamaan identitas pemilik dalam Sertifikat Hak Milik pada Putusan Nomor 77/Pdt.P/2025/PN Bgl serta implikasinya terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah?
2. Apa faktor penghambat terjadinya penetapan persamaan identitas pemilik dalam Sertifikat Hak Milik pada Putusan Nomor 77/Pdt.P/2025/PN Bgl?

C. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritik

Secara teoritik, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum agraria dan hukum perdata, yaitu:

- a. Memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan konsep kepastian hukum dalam sistem pendaftaran tanah, terutama yang berkaitan dengan keabsahan data yuridis berupa identitas pemegang hak dalam sertifikat hak milik.
- b. Memperkaya kajian akademik mengenai permasalahan ketidaksesuaian identitas dalam dokumen hukum, khususnya dalam sertifikat hak milik, serta mekanisme penyelesaiannya melalui penetapan pengadilan dalam perkara voluntair.
- c. Mengembangkan pemahaman teoritis mengenai pembuktian hukum dalam perkara perdata, khususnya terkait pembuktian persamaan identitas melalui alat bukti surat, saksi, dan dokumen kependudukan.

- d. Menjadi referensi ilmiah bagi peneliti selanjutnya dalam mengkaji permasalahan yang berkaitan dengan administrasi pertanahan, kepastian hukum, serta peran pengadilan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang bersifat administratif.

2. Kegunaan Aplikatif

Secara aplikatif, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat nyata bagi berbagai pihak, yaitu:

- a. Bagi Masyarakat
Memberikan pemahaman hukum mengenai prosedur dan langkah yang dapat ditempuh apabila terjadi ketidaksesuaian identitas dalam sertifikat hak milik, sehingga masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum atas hak kepemilikan tanahnya.
- b. Bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN)
Menjadi bahan pertimbangan dalam meningkatkan kualitas pelayanan administrasi pertanahan, khususnya dalam menangani kasus perbedaan identitas pemilik tanah, serta sebagai dasar evaluasi dalam penyempurnaan prosedur pembetulan data sertifikat.
- c. Bagi Lembaga Peradilan (Pengadilan Negeri)
Memberikan kontribusi dalam pengembangan pertimbangan hukum hakim dalam perkara penetapan persamaan identitas, sehingga dapat meningkatkan konsistensi, kualitas, dan kepastian hukum dalam putusan pengadilan.

d. Bagi Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Dukcapil)

Memberikan masukan dalam meningkatkan akurasi dan sinkronisasi data kependudukan guna mencegah terjadinya perbedaan identitas yang berdampak pada permasalahan hukum di bidang pertanahan.

e. Bagi Praktisi Hukum (Advokat, Notaris, dan PPAT)

Menjadi pedoman dalam memberikan layanan dan pendampingan hukum kepada klien yang mengalami permasalahan perbedaan identitas, khususnya dalam proses pengajuan permohonan penetapan ke pengadilan serta penyelesaian administrasi pertanahan.

f. Bagi Penulis

Sebagai sarana untuk mengembangkan kemampuan analisis hukum serta memperdalam pemahaman terhadap praktik hukum di bidang agraria dan perdata, khususnya terkait penetapan persamaan identitas dalam sertifikat hak milik.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam menetapkan persamaan identitas pemilik dalam Sertifikat Hak Milik pada Putusan Nomor 77/Pdt.P/2025/PN Bgl serta implikasinya terhadap kepastian hukum kepemilikan tanah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor penghambat terjadinya penetapan persamaan identitas pemilik dalam Sertifikat Hak Milik pada Putusan Nomor 77/Pdt.P/2025/PN Bgl.