

# Asas Kepastian Hukum Dalam Kedudukan Girik Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah

*by* Desy Nurkristia

---

**Submission date:** 15-Aug-2023 01:56PM (UTC+0700)

**Submission ID:** 2146107534

**File name:** kum\_Dalam\_Kedudukan\_Girik\_Terhadap\_Sertipikat\_Hak\_Atas\_Tanah.pdf (361.81K)

**Word count:** 5292

**Character count:** 32614

8  
**Asas Kepastian Hukum Dalam Kedudukan Girik Terhadap  
Sertipikat Hak Atas Tanah**

**Desy Nurkristia<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Fakultas Hukum, Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, Surabaya, Indonesia  
desynurkristiatejawati\_fh@uwks.ac.id

*Article history:*

*Received: 23 February 2021 | Last Revision: 6 August 2021 | Accepted: 13 August 2021*

**Abstract**

*The State of Indonesia is a rule of law that bases everything on existence of a form of legal regulation governing it. The legal rules relating to the land then enacted the law of the Republic Indonesian Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles or what we usually call the UUPA. Girik is a preliminary evidence tool to obtain a land right in registering land where the land is land subject to customary law. The research conducted is a form of normative research. What is meant by normative type research means that in this research, apart from researching the contents of the legislation itself, it also finds the truth based on scientific logic from the normative side. Certainty is defined as clarity of norms so that it can be used as a guideline or guide for people who are subject to this regulation. The legal strength of land certificates is valid as a strong tool of evidence for holder of rights over a plot of land even though there is a lawsuit against the rights to the land concerned until there is a court decision which has permanent legal force. The legal position of girik on the certificate is preliminary evidence which must be supported by additional data.*

**Keywords:** *Legal Certainty, Girik, Certificate of Land Rights*

**Abstrak**

Negara Indonesia merupakan Negara Hukum yang mendasarkan segala hal dengan adanya suatu bentuk peraturan hukum yang mengaturnya. Aturan hukum berkaitan mengenai tanah tersebut kemudian diberlakukanlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA. Girik merupakan suatu alat bukti permulaan

untuk memperoleh suatu hak atas tanah dalam melakukan pendaftaran atas tanah dimana tanah-tanah tersebut sebagai tanah-tanah yang tunduk terhadap hukum adat. Penelitian yang dilakukan ini merupakan bentuk penelitian normatif. Yang dimaksud dengan penelitian tipe normatif berarti dalam penelitian ini selain meneliti mengenai isi perundang-undangan itu sendiri juga menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya. Kepastian diartikan suatu kejelasan norma sehingga hal itu dapat dijadikan pedoman atau panduan bagi kalangan masyarakat yang dikenakan peraturan ini. Kekuatan hukum sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat bagi pemegang hak atas sebidang tanah meskipun ada gugatan terhadap hak atas tanah yang bersangkutan sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Kedudukan hukum Girik terhadap Sertipikat adalah merupakan bukti permulaan sebagai alat bukti yang harus didukung oleh data tambahan lain.

**Kata Kunci:** Kepastian Hukum, Girik, Sertipikat Hak Atas Tanah

## A. PENDAHULUAN

Tanah mempunyai peranan besar dalam dinamika pembangunan, oleh karena itu di dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Untuk lebih memperjelas mengenai aturan tanah tersebut diberlakukanlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA. Dengan lahirnya UUPA baru sebatas menandai akan dimulainya era baru kepemilikan tanah yang awalnya bersifat komunal berkembang menjadi kepemilikan individual.

Negara Indonesia merupakan Negara Hukum yang mendasarkan segala hal dengan adanya suatu bentuk peraturan hukum yang mengaturnya. Berkaitan mengenai sejarah agraria, sebelum diterbitkannya UUPA masih terdapat dualisme aturan hukum yang berlaku. Dualisme dalam hukum agraria tersebut lebih merugikan golongan masyarakat pribumi, karena hukum adat yang mengatur tanah-tanah dengan hak adat merupakan hukum yang tidak tertulis sedangkan di lain

pihak atas tanah-tanah dengan hak barat diatur dengan hukum barat yang sudah tertulis (Bitar, 2017). UUPA menjelaskan di dalamnya mengenai bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Bumi itu sendiri ialah tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia yang merupakan kekayaan alam dari karunia Tuhan Yang Maha Esa yang dipergunakan untuk kesejahteraan rakyat, sedangkan hak atas tanah itu sendiri adalah tanah yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah itu sendiri (Santoso, 2012).

Setelah berlakunya UUPA dan sebagai peraturan pelaksanaannya, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya disingkat PP 10/1961, yang diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang selanjutnya disingkat PP 24/1997 tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak yang akan tunduk pada hukum barat ataupun yang akan tunduk pada hukum adat setempat kecuali menerangkan bahwa hak-hak tersebut merupakan hak adat (Sutedi, 2013). Saat ini juga telah diterbitkan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Berkaitan mengenai kepemilikan terhadap hak atas tanah secara individual tidak hanya terbatas mempunyai saja, tetapi perlu didukung dengan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah. Dengan bukti kepemilikan hak atas tanah dapat menjadi bukti bahwa tanah yang bersangkutan benar-benar milik orang atau badan yang menguasai tanah tersebut.

Terdapat instrumen yuridis tertulis yang disebut sebagai hak atas tanah yang "lama" (Pasal 24 PP 24/1997), yang diakui keberadaannya oleh hukum sebagai alat

bukti tertulis kepemilikan hak atas tanah. Selanjutnya instrument yuridis tentang keberadaan alat bukti kepemilikan tersebut secara terinci diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria (PMNA)/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (KBPN) Nomor 3 tahun 1997. Didalam pasal 24 PP 24/1997 dan Pasal 60 dari PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, beserta penjelasan pasalnya disebutkan alat bukti kepemilikan lama yakni : Grosse/Salinan Akte Eigendom, Surat Tanda Bukti Hak Milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja, Surat Tanda Bukti Hak Milik yang dikeluarkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1959, Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari pejabat yang berwenang baik sebelum maupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah memenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, Petok D, Girik, Pipil, Ketitir, dan Verponding Indonesia sebelum berlakunya PP 10/1961, akta pemindahan hak dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, akta pemindahan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, Akta Ikrar Wakaf / Surat Ikrar Wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, Risalah Lelang, Surat Penunjukan Pembelian Kaveling Tanah pengganti tanah yang diambil pemerintah, Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat oleh Kepala Kantor PBB dengan disertai alas hak yang dialihkan, lain-lain bentuk alat pembuktian tertulis dengan nama apapun juga sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI, dan VII ketentuan konversi. Sedangkan yang dimaksud dengan alat bukti

hak lama dalam PP Nomor 18 Tahun 2021 diatur di dalam Pasal 97 yang menyebutkan bahwa surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa, dan lain yang sejenis yang memiliki maksud sebagai bukti ataupun keterangan atas penguasaan dan pemilikan suatu tanah yang telah dikeluarkan baik oleh Kepala desa/lurah/camat hanya bersifat sebagai petunjuk yang digunakan dalam rangka pendaftaran tanah.

<sup>6</sup> Kepastian sendiri memiliki arti suatu keadaan yang pasti, mengenai ketentuan atau ketetapan. Sedangkan hukum adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan ataupun berbagai kaidah dalam kehidupan bersama, keseluruhan peraturan mengenai tingkah laku yang berlaku di dalam kehidupan bersama, yang kemudian dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi (Idrus, 2017).

<sup>4</sup> Kepastian hukum sertifikat seharusnya dapat dipahami sebagai sertifikat yang merupakan produk dari lembaga pemerintah adalah sesuatu sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang tidak dapat di ganggu gugat lagi. Akan tetapi sebagaimana penjelasan Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 sertifikat merupakan tanda bukti yang kuat selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya diterima sebagai data yang benar. Ini dapat disimpulkan bahwa sertifikat sebagai produk lembaga pemerintah ada kemungkinan tidak benar (terlepas dari sebab-sebabnya), dengan demikian dapat mengurangi arti kepastian hukum sertifikat itu sendiri (Sutedi, 2013).

Ketentuan dalam Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 <sup>9</sup> menyatakan: “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa

mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut” (Kusuma, 2017).

*State of the art* penelitian ini diambil dari beberapa contoh penelitian terdahulu berkaitan mengenai kepastian hukum dan juga girik, yang digunakan sebagai pedoman ataupun panduan dalam membuat penelitian ini. Judul-judul penelitian tersebut diambil dari beberapa jurnal, contohnya yang pertama dengan judul “Girik Sebagai Bukti Hak Dalam Pewarisan” penelitian tersebut membahas mengenai girik sebagai instrument alat bukti dalam hal pewarisan. Judul penelitian lainnya yang menjadi panduan dalam membuat penelitian ini adalah “Kepastian Hukum Penerimaan Tanah Girik Sebagai Jaminan Utang Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Timika Dinamika Sarana”, judul penelitian tersebut membahas lebih untuk mengetahui mengenai kepastian hukum terhadap tanah girik yang dijadikan jaminan utang di lembaga perbankan.

Berdasarkan permasalahan, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut: bagaimanakah penerapan <sup>8</sup> asas kepastian hukum dalam kedudukan girik terhadap seripikat hak atas tanah.

## B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengkaji mengenai <sup>8</sup> asas kepastian hukum dalam kedudukan girik terhadap seripikat hak atas tanah. Penelitian ini merupakan bentuk penelitian normatif. Dengan penelitian tipe normatif berarti dalam penelitian ini selain



meneliti mengenai isi perundang-undangan itu sendiri juga menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya. Penelitian ini menjadikan hukum sebagai sistem yang mandiri atau otonom dan tertutup dari faktor-faktor eksternal diluar hukum. Pengumpulan bahan hukum baik itu bahan hukum primer maupun sekunder kemudian diinventarisasi setelah itu akan diproses dan dianalisa secara mendalam guna diperoleh rasio legis dari masalah hukum yang diteliti (Tinambunan et al., 2018). Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan masalah yang digunakan ini berdasarkan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang undang. Isu hukum yang ditelaah dalam penelitian yaitu berkaitan mengenai penerapan <sup>8</sup> asas kepastian hukum dalam kedudukan girik terhadap seripikat hak atas tanah. Pendekatan perundang-undangan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu UUPA beserta dengan peraturan pelaksanaannya PP No. 24 Tahun 1997 dan juga PP No. 18 Tahun 2021. Selain itu metode pendekatan lainnya yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan koseptual (*conceptual approach*) yang beranjak dari berbagai pandangan dan juga doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum (Marzuki, 2005).

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Hakekat Kepastian Hukum

<sup>6</sup> Secara historis, gagasan legalitas yang mengklaim dapat memberikan kepastian hukum dalam penegakan hukum, <sup>6</sup> jika ditelusuri secara filosofis dan historis merupakan sebuah gagasan yang lahir berkat gagasan legisme L.J. van Apeldoorn, seorang yuris Belanda yang amat mempengaruhi dasar-dasar pendidikan hukum di Hindia Belanda, berupaya menerangkan bagaimana



asas legalitas itu kemudian lahir (Manullang, 2017). Karl Larenz dalam bukunya yang berjudul *Methodenlehre der Rechtswissenschaft* menyampaikan bahwa asas hukum merupakan ukuran-ukuran hukum ethis yang memberikan arah kepada pembentukan hukum (Atmadja, 2018).

Van Bemmelen awal mulanya menjelaskan bahwasanya asas legalitas tersebut berkaitan juga dengan dokumen-dokumen hak asasi manusia, termasuk dengan gagasan Montesquieu. Ia menyatakan juga apabila pada awalnya asas legalitas ini kemudian terdapat dalam *Declaration des droits del'homme et du citoyen (1789)* (Manullang, 2017).

Kepastian hukum yang diberikan oleh prinsip legalitas selalu berhubungan dengan legisme, tidak bisa dipandang terputus. Baik legalitas maupun legisme sama-sama menjadi suatu peletak ataupun fondasi dasar bagi kepastian hukum yang telah tertuang dalam hukum, sehingga dapat menjadi pegangan para hakim untuk memutuskan suatu perkara hukum.

Kepastian sendiri memiliki arti suatu keadaan yang pasti, mengenai ketentuan atau ketetapan. Sedangkan hukum adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan ataupun berbagai kaidah dalam kehidupan bersama,keseluruhan peraturan mengenai tingkah laku yang berlaku di dalam kehidupan bersama, yang kemudian dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi (Idrus, 2017).

Kepastian Hukum dimaknai sebagai suatu keadaan telah pastinya hukum karena adanya bentuk kekuatan yang konkret bagi hukum yang bersangkutan. Suatu kepastian hukum merupakan bentuk perlindungan bagi para pencari keadilan terhadap tindakan yang sewenang-wenang, yang dalam

hal ini memiliki arti bahwa seseorang tersebut dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu (Julyano & Sulistyawan, 2019).

Salah satu aspek dari kepastian hukum adalah penegakan hukum. Peran yang komprehensif dari para aparaturnya tidaklah dapat dibiarkan begitu saja, karena memiliki tugas pokok dan fungsi masing-masing. Dari tugas pokok dan fungsi para aparaturnya tersebut perlu diadakan sinergi agar dapat diimplementasikan sehingga dapat menghindari ketimpangan saat mempraktikkan hukum baik di dalam pengadilan maupun di luar pengadilan (Sagama, 2016). Aspek kepastian hukum sangat terkait dengan perumusan suatu kebijakan dalam norma hukum, baik itu berupa keputusan (*beschickung*) dan peraturan (*regelung*) (Widodo & Disantara, 2021).

Kepastian hukum adalah “*sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian tentang hukum itu sendiri). Ada empat hal yang saling berhubungan dengan makna kepastian hukum itu sendiri (Julyano & Sulistyawan, 2019):

1. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*);
2. Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta (*tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti kemauan baik, kesopanan;
3. Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan;
4. Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.

Kepastian Hukum menurut Sidharta memiliki dua segi (Sidharta, 2006):

Mengenai soal dapat ditentukannya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret. Pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal khusus, sebelum ia memulai perkara;

1. Kepastian hukum berarti keamanan hukum, artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.

Sehingga hakekat dari kepastian hukum itu sendiri adalah bahwa seseorang dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam suatu keadaan tertentu. Kepastian diartikan kejelasan norma sehingga hal itu dapat dijadikan pedoman atau panduan bagi kalangan masyarakat yang dikenakan peraturan ini. Dari hal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa kepastian merupakan kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di kalangan masyarakat.

## **2. Kedudukan Girik Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah**

Sebelum lahirnya UUPA, girik masih diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi setelah UUPA lahir dan PP No. 10 Tahun 1961 sebagaimana telah dirubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya disebut dengan PP Pendaftaran Tanah), hanya sertipikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, seperti yang telah dibahas pada pembahasan sebelumnya (Peraturan Pemerintah, 1997). Sekalipun demikian, umumnya masyarakat masih berkeyakinan bahwa girik adalah sebagai tanda bukti hak atas tanah. Tidak mempermasalahkan apakah girik itu produk sebelum tahun 1960 ataupun sesudahnya dan bagaimana status hukumnya. Yang jelas jika tanah

tertentu sudah memiliki girik atau kekitir, maka pemiliknya sudah merasa aman.  
<sup>10</sup> Sebelum lahirnya UUPA, secara yuridis formal, girik benar-benar diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi sekali lagi bahwa setelah berlakunya UUPA girik tidak berlaku lagi. Hal ini juga dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan bahwa surat petuk/girik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah.

Hak atas tanah adat dalam bahasa Indonesia disebut hak ulayat yang menurut Keputusan Nomor 5 Tahun 1999 Menteri Negara Pertanian/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 1 ayat (2), adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. Hak ulayat adalah hak kewenangan menurut hukum adat dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan warganya, dimana kewenangan ini memperbolehkan masyarakat untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidupnya. Masyarakat dan sumber daya yang dimaksud memiliki hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Masyarakat mengenal istilah tanah girik, istilah ini populer dengan sebutan tanah adat atau tanah-tanah lain yang belum dikonversi menjadi salah satu tanah hak tertentu (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Guna Usaha) dan belum didaftarkan atau disertipikatkan pada Kantor Pertanahan setempat. Sebutannya bisa bermacam-macam, antara lain: Girik, Petok D, Rincik, Ketitir, dan lain sebagainya. Istilah tanah-tanah bekas Tanah Adat yang belum dikonversi menjadi salah satu Tanah hak tertentu (Hak Milik – Hak Guna Bangunan – Hak

Pakai – Hak Guna Usaha). Sebelum berlakunya UUPA istilahnya bermacam-macam antara lain : Tanah-Tanah Ketitir yang dimaksud adalah pemegang haknya memegang Surat Tanah Ketitir, Tanah Rincik (Pemegang haknya memegang Surat Tanah Rincik), Tanah Girik (Pemegang haknya memegang Surat Tanah Girik), Tanah Letter C yang dimaksud adalah Pemiliknya memegang Surat Kutipan Letter C Desa, Tanah Petok D yang dimaksud adalah Pemegang haknya memegang Surat Koher Petok D. Bahkan sampai sekarang dimasyarakat masih ditemukan memegang Surat Kutipan Letter C Desa dan ada juga dimasyarakat yang masih memegang Surat Koher Petok D yang masih belum di Sertifikat. Para pemegang hak milik atas Tanah sebagai mana tersebut diatas diberi beban kewajiban membayar Pajak Tanah dan setelah berlakunya UUPA masih ada Buku Pajak sisa jaman dahulu yang ada ditiap-tiap Kantor Desa/Kantor Kelurahan selain kedua Buku Tanah Desa masih ada juga Buku Register Pajak Hasil Bumi/Buku Register Pajak Bumi dan Bangunan, isinya memuat Daftar Nama-Nama Wajib Pajak (Sugeng, 2017).

Masih berkembangnya pemahaman bahwa girik merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah setelah Undang-Undang Pokok Agraria, disebabkan adanya anggapan demikian yang masih terus berkembang di kalangan masyarakat, termasuk di kalangan pemerintahan, termasuk di lingkungan peradilan. Dengan dasar bukti tersebut masyarakat sudah merasa aman, karena merasa telah memiliki bukti kepemilikan atas hak tanahnya.

Tanah girik biasanya mengalami peralihan hak dari tangan ke tangan, dimana semula bisa berbentuk tanah yang sangat luas, dan kemudian di bagi-bagi menjadi beberapa bidang tanah yang sangat kecil. Peralihan hak atas tanah girik tersebut

biasanya dilakukan di hadapan Lurah atau Kepala Desa. Namun demikian, banyak juga yang hanya dilakukan berdasarkan kepercayaan dari para pihak saja, sehingga tidak ada surat-surat apapun yang dapat digunakan untuk menelusuri kepemilikannya.

<sup>3</sup> Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah untuk Pertama Kali, bukti kepemilikan tanah berupa Girik digunakan <sup>3</sup> sebagai alat bukti permulaan untuk memperoleh suatu hak atas tanah dalam melakukan pendaftaran atas tanah dimana tanah-tanah tersebut sebagai tanah-tanah yang tunduk terhadap hukum adat, sedangkan berkaitan dengan Girik, masyarakat masih banyak yang belum memahami bahwa Girik sebenarnya hanya sebagai dasar penarikan Pajak Bumi dan Bangunan supaya sekedar tahu kalau seseorang telah menempati tanah yang mana didalamnya memberikan keterangan yang sering tidak lengkap serta pencatatan yang tidak hati-hati yang biasanya hanya tercatat langsung bangunan saja, sedangkan catatan dalam Leter C terkadang tidak sesuai dengan keadaan dilapangan sehingga akan menimbulkan banyak penyesalan dikemudian hari. Pada saat proses pendaftaran tanah, girik digunakan sebagai data dasar penerbitan sertipikat tanah. Alat bukti berupa girik akan dicek dan dicocokkan di Kelurahan tempat pencatatan girik itu berasal melalui kegiatan Panitia A. Terbukti bahwa tanah tersebut memang belum pernah disertipikatkan dan selama proses tersebut tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan (perihal pemilikan tanah tersebut). Apabila syarat-syarat tersebut terpenuhi, maka proses pensertipikataan dapat ditempuh dalam waktu sekitar 6 bulan sampai dengan 1 tahun.

Dapat disimpulkan bahwa Girik bukanlah bukti kepemilikan hak, hanya merupakan suatu petunjuk oleh karenanya harus didukung dengan bukti-bukti lain

baik tulisan maupun kesaksian. Karenanya lokasi tanah Girik tidak jelas dalam rangka pendaftaran penegasan konversi harus diukur oleh pihak yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan setempat. Status tanah Girik adalah bekas Hak Milik Adat yang belum terdaftar. Oleh karena itu seseorang atau badan yang ingin membeli dalam artian mendapat pengalihan hak secara langsung melalui akta PPAT, harus memenuhi syarat sebagai pemegang hak milik yaitu WNI tunggal dan badan-badan yang ditunjuk oleh PP 38/1963.

Apabila seseorang atau badan hukum ingin membeli tanah tersebut maka harus dilakukan melalui pelepasan hak sehingga tanah menjadi tanah negara dan kemudian harus dilanjutkan dengan permohonan hak sesuai dengan persyaratan subyek dan peruntukkan tanahnya. Kalau tidak diteruskan permohonan hak dan pendaftarannya maka tanah dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar berdasarkan PP 36/1998 tentang Penertiban dan Pendaayagunaan Tanah Terlantar. Sebaliknya kalau membeli tanah Girik dengan Akta Jual Beli PPAT maka menurut Pasal 26 ayat (2) UUPA jual beli tersebut batal demi hukum dan tanah menjadi tanah negara.

Bukti hak atas tanah selain sertipikat dalam hal ini bukti pembayaran pajak yang kita kenal dengan sebutan Girik ternyata mempunyai kedudukan yang kuat dihadapan persidangan. Terbukti di lingkungan peradilan telah banyak mengeluarkan keputusan dalam sengketa tanah Girik melawan tanah Sertipikat kemudian memenangkan tanah Girik. Pada dasarnya setiap sengketa kepemilikan hak atas tanah, hal yang dijadikan bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut berupa sertipikat hak atas tanah. Alat bukti menurut hukum pertanahan sangat berperan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar



dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Ketentuan Konversi di Indonesia mengambil sikap yang Human atau Peri Kemanusiaan atas masalah hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA, yaitu hak-hak yang pernah tunduk kepada BW (KUH Perdata) maupun Hukum Adat (Parlindungan, 1997). PP 24/1997 pada hakekatnya adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang bermuara pada pemberian perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah di Indonesia.

Adapun untuk tahap akhir dari proses pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah ini adalah:

- a. untuk proses pendaftaran pertama, hak-hak atas tanah adalah dengan penerbitan sertifikat tanah;
- b. untuk proses peralihan, perpindahan hak atau pembebanan dan pencoretannya, akan tercatat dalam daftar-daftar buku tanah dan terakhir harus tercatat pula dalam sertifikat tanahnya.

Penguasaan terhadap hak atas tanah yang masih berbentuk girik harus dapat perlindungan secara hukum. Apabila seseorang yang menguasai terhadap hak atas sebidang tanah tersebut dapat membuktikan bahwa seseorang tersebut sudah menguasai tanah yang bersangkutan lebih dari 20 tahun dan mempunyai data tambahan dari keberadaan Petok D, Girik, Pipil, Ketitir, Verponding Indonesia atau apapun namanya, akta pemindahan hak dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala Adat/desa/kelurahan, akta pemindahan yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, akta ikrar wakaf / surat ikrar wakaf dengan disertai alas hak yang diwakafkan,

risalah lelang, surat penunjukan pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil pemerintah, surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh kepala kantor PBB dengan disertai alas hak yang dialihkan.

Menurut Maria S. W. Sumardjono, keberadaan Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah yang berasal dari Konsep "*rechtverwerking*" dalam pendaftaran tanah adalah untuk memberikan ketegasan pada 2 pihak (Sumardjono, 1997), yakni:

1. Bagi pemegang sertipikat, jika telah lewat waktu lima tahun tidak ada gugatan/keberatan, maka ia terbebas dari gangguan pihak lain yang merasa sebagai pemegang hak atas tanah tersebut;
2. Pemegang hak atas tanah, ia wajib menguasai secara fisik tanahnya dan melakukan suatu pendaftaran agar terhindar dari kemungkinan tanahnya disertipikatkan atas nama orang lain.

Tanda pajak (Petuk Pajak Bumi, Girik, Ketitir, IPEDA, Verponding Indonesia) secara yuridis bukan merupakan alat bukti hak atas tanah, tetapi dalam praktek pelaksanaan PP Pendaftaran Tanah tanda pajak itu diterima sebagai alat bukti hak atas tanah, tetapi harus ditunjang oleh keterangan tertulis dari Lurah / Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat serta pengumuman kepada masyarakat luas. Dalam Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, Pasal 24 ayat (1), menjelaskan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama yang dibuktikan dengan bukti tertulis, diantaranya foto kopi Girik. Girik merupakan syarat yang harus ada untuk pengkonversian tanah milik adat, sebagai bukti hak milik adat, jadi Girik dapat dikatakan sebagai alat bukti tertulis, yang berfungsi sebagai salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat.

Apabila kita sebelumnya telah membahas mengenai konversi hak atas tanah, kemudian mengenai sertipikat hak atas tanah dan juga asas kepastian hukum, maka semua itu sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam pasal 19 UUPA yang merupakan dasar kepastian hukum dalam pendaftaran tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 UUPA tersebut, memiliki tujuan dan manfaat, salah satunya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan juga perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah suatu bidang (Mahniasari, 2013).

Pasal 19 UUPA, yang ditujukan kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, merupakan suatu kewajiban sebagai penguasa tertinggi terhadap tanah. Sedangkan pasal 23, 32 dan 84 UUPA, yang menyatakan hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan untuk setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lainnya harus dilakukan pendaftaran karena merupakan kewajiban bagi yang mempunyai hak-hak tersebut, dengan maksud agar mendapat kepastian hukum terkait hal tersebut (Stella, 2014).

Pengakuan negara terhadap hak atas tanah yang dimiliki orang maupun badan hukum yang dapat menimbulkan penguasaan atas tanah, hal tersebut membuat negara berkewajiban untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut. Hal itu dilakukan agar setiap orang ataupun badan hukum dapat mempertahankan haknya (Stella, 2014).

Kegiatan Pendaftaran yang diselenggarakan saat ini, menghasilkan tanda bukti seperti yang diatur dalam Pasal 19 UUPA dan PP 24/1997 merupakan kegiatan pendaftaran tanah dalam *legal cadaster* dengan hasil akhir berupa tanda

bukti yang kuat yang kemudian dinamakan dengan sertipikat, hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA. Menurut Boedi Harsono, girik, petuk pajak, dan pipil yang memiliki fungsi sebagai surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak, di masyarakat dianggap dan diperlakukan sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang bersangkutan (Sutedi, 2013).

Pengakuan terhadap hak milik atas tanah yang kemudian dikenal dengan sertipikat tanah, merupakan suatu <sup>7</sup> bukti kepemilikan hak atas tanah, hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 19 ayat (2) UUPA dan pasal 31 PP 24/1997. Proses peralihan tanah petuk D/girik tersebut biasanya dilakukan dari tangan ke tangan, yang semula bisa berbentuk tanah yang sangat luas, yang kemudian dibagi atau dipecah menjadi bagian-bagian kecil bidang tanah. Peralihan tanah berdasarkan petuk D/girik dilakukan dihadapan lurah atau kepala desa. Pensertifikatan tanah yang berdasarkan petuk D/girik tersebut dalam istilah Hukum tanah biasa disebut dengan pendaftaran tanah pertama kali (Handayani et al., 2015).

Petuk pajak merupakan istilah lain dari *Verponding Indonesia* bukan merupakan suatu tanda bukti hak atas tanah yang dipersengketakan tetapi jika tidak terdapat bukti lainnya, maka girik dan sejenisnya dapat digunakan sebagai petunjuk. Bahwa memang orang yang namanya telah tercantum dalam girik tersebut merupakan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan (Stella, 2014). Hal tersebut menunjukkan bahwa girik merupakan bukti surat pengenaan dan sebagai tanda pembayaran pajak yang diakui masyarakat sebagai tanda kepemilikan tanah sebelum lahirnya UUPA, karena pajaknya dikenakan pada yang pemilik tanah tersebut. Namun setelah lahirnya UUPA girik memang sudah tidak lagi dibuat

namun untuk keberadaannya masih tetap diakui, karena memiliki fungsi sebagai salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat (Stella, 2014).

Sehingga kedudukan girik hanyalah sebagai bukti bagi pemegang tanah yang bersangkutan. Bukanlah sebagai bukti kepemilikan tanah, yang kemudian digunakan sebagai salah satu syarat atau bukti permulaan untuk mendaftarkan hak atas tanah. Dari proses pendaftaran hak atas tanah tersebut nantinya akan lahir yang namanya sertipikat sebagai alat bukti yang kuat terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah.

#### **D. PENUTUP**

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut, bahwa Kedudukan hukum Girik terhadap Sertipikat adalah merupakan bukti permulaan sebagai alat bukti yang harus didukung oleh data tambahan yakni penguasaan tanah selama 20 tahun lebih dan adanya keberadaan <sup>7</sup> Petok D, Girik, Pipil, Ketitir, Verponding Indonesia atau apapun namanya, akta peralihan <sup>7</sup> hak dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Desa/Kelurahan setempat, akta peralihan hak yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, akta ikrar wakaf / surat ikrar wakaf <sup>2</sup> dengan disertai alas hak yang diwakafkan, risalah lelang, surat penunjukan pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil pemerintah, surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh kepala kantor PBB dengan disertai alas hak yang dialihkan. Girik tidak dapat menjadi bukti hak atas tanah, namun girik dapat sebagai bukti penguasaan tanah sebelum diserahkan sebagai data yuridis dalam pengajuan pendaftaran tanah. kekuatan

hukum sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat bagi pemegang hak atas sebidang tanah meskipun ada gugatan terhadap hak atas tanah yang bersangkutan sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan kesimpulan tersebut di atas maka penulis memberikan rekomendasi agar sertipikat hak atas tanah dapat digunakan sebagai satu-satunya alat bukti hak atas tanah, maka eksistensi girik yang sudah dimiliki sejak lama setelah berlakunya UUPA Pemerintah secara tegas harus menyatakan bahwa girik sudah tidak berlaku lagi sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah. pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar bukti girik saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus menerus selama 20 tahun atau lebih.

## DAFTAR PUSTAKA

- Atmadja, I. D. G. (2018). Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum. *Kertha Wicaksana*, 12(2), 145–155.
- Bitar. (2017). *Hukum Agraria--Pengertian, Sumber, Asas, Tujuan, Konsepsi, Hak, Jenis, Konflik, Para Ahli*. Gurupendidikan.com. <https://www.gurupendidikan.co.id/hukum-agraria/>
- Handayani, S., Triwahyudi, P., & Soehartono, S. (2015). *Pendaftaran Hak Atas Tanah Asal Leter C, Girik dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan Di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta*. Sebelas Maret University.
- Idrus, M. A. (2017). Keabsahan, Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Atas Perwakafan yang Tidak Tercatat (Studi Kasus Praktek Perwakafan Tanah di Kecamatan Sukumulia). *Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan*, 5(1).
- Julyano, M., & Sulistyawan, A. Y. (2019). Pemahaman Terhadap Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum. *Jurnal Crepido*, 1(1).
- Kusuma, D. A. (2017). *Hal Milik*. [http://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnallius/article/download/465/pdf\\_47](http://jurnalius.ac.id/ojs/index.php/jurnallius/article/download/465/pdf_47)
- Mahniasari, I. (2013). Pendaftaran Tanah Adat. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, 5(9).
- Manullang, E. F. M. (2017). *Legisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*. Prenada Media.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Parlindungan, A. P. (1997). Konversi Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA. *Bandung: Mandar Maju*.
- Peraturan Pemerintah. (1997). *Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Sagama, S. (2016). Analisis Konsep Keadilan, Kepastian Hukum dan Kemanfaatan dalam Pengelolaan Lingkungan. *Mazahib*, 15(1), 20–41.
- Santoso, U. (2012). *Hukum Agrarian Kajian Komprehensif*. Kencana.
- Sidharta, B. A. (2006). *Moralitas Profesi Hukum*. Aditama.
- Stella. (2014). *Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Atas Tanah Berdasarkan UUPA Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Terkait Penggunaan Girik Nomor 87 Persil 157 Kelurahan Cengkareng Barat (Studi Kasus : Putusan Mahkamah Agung Nomor 2459K/PDT/2014)*. <http://repository.untar.ac.id/28989/1/1>. COVER 1 LOGO.pdf
- Sugeng, T. A. (2017). Fungsi Buku Letter C Desa Dalam Kaitannya Dengan Buku Kerawangan Desa Sebagai Landasan Yuridis Dan Alat Bukti Awal Atas Pengakuan Kepemilikan Hak Atas Tanah. *FENOMENA*, 15(2), 1665–1673.
- Sumardjono, M. S. W. (1997). Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Pendaftaran Tanah. *Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak Yang Terkait: Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya*, " Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 13.



- Sutedi, A. (2013). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaran*. Sinar Grafika.
- Tinambunan, H. S. R., Widodo, H., & Ahmad, G. A. (2018). The Reconstruction of Revocation Againsts the Rights to Vote or to be Voted in Public Post for Those Who are Found Guilty in Corruption Case in Indonesia from a Progressive Legal Perspective. *Journal of Physics: Conference Series*, 953(1), 12170.
- Widodo, H., & Disantara, F. P. (2021). Problematik Kepastian Hukum Darurat Kesehatan Masyarakat Pada Masa Pandemi COVID-19. *Jurnal Suara Hukum*, 3(1), 197–226.

# Asas Kepastian Hukum Dalam Kedudukan Girik Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah

## ORIGINALITY REPORT

**21** %  
SIMILARITY INDEX

**23** %  
INTERNET SOURCES

**9** %  
PUBLICATIONS

**14** %  
STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

**1** [journal.uta45jakarta.ac.id](http://journal.uta45jakarta.ac.id) 3%  
Internet Source

**2** [sertifikattanah.blogspot.com](http://sertifikattanah.blogspot.com) 3%  
Internet Source

**3** [eprints.ums.ac.id](http://eprints.ums.ac.id) 2%  
Internet Source

**4** [repository.unsri.ac.id](http://repository.unsri.ac.id) 2%  
Internet Source

**5** [pena.aminuddinsalle.com](http://pena.aminuddinsalle.com) 2%  
Internet Source

**6** [repository.uinjkt.ac.id](http://repository.uinjkt.ac.id) 2%  
Internet Source

**7** [rajawaligarudapancasila.blogspot.com](http://rajawaligarudapancasila.blogspot.com) 2%  
Internet Source

**8** [ejournal.insuriponorogo.ac.id](http://ejournal.insuriponorogo.ac.id) 2%  
Internet Source

**9** [ojs.uho.ac.id](http://ojs.uho.ac.id) 2%  
Internet Source

---

Exclude quotes Off

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography Off