

**TINJAUAN YURIDIS PENGHAPUSAN GIRIK DAN LETTER C  
SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN  
PP NO. 18 TAHUN 2021**



Oleh:

**HAMIRA**

**040 2022 0231**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai tugas akhir dalam rangka penyelesaian studi  
pada program studi Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA  
MAKASSAR  
2026**

**HALAMAN JUDUL**

**TINJAUAN YURIDIS PENGHAPUSAN GIRIK DAN LETTER C  
SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN  
PP NO. 18 TAHUN 2021**

Oleh :  
**HAMIRA**  
**04020220231**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai tugas akhir dalam rangka penyelesaian studi  
pada program studi Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA**  
**MAKASSAR**  
**2026**

## PERSETUJUAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama : Hamira  
NIM : 04020220231  
Bagian : Hukum Perdata  
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Penghapusan Girik dan Letter C  
Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan  
PP No. 18 Tahun 2021  
No. SK penetapan : 0279/H.05/FH-UMI/X/2025

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam Ujian Skripsi.

Makassar, februari 2026

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Dr. Hj. Sri Lestari Poernomo, SH.,MH.  
NIPs. 104141302

Pembimbing II

Hj. Dinaryati Rahim, SH.,MH.  
NIP. 1962122819

Mengatahui,  
Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Hj. Anggreany Arief, SH.,MH.  
NIP. 197412032005012001

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : Hamira  
NIM : 04020220231  
Bagian : Hukum Perdata  
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Penghapusan Girik dan Letter C  
Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan  
PP No. 18 Tahun 2021  
No. SK penetapan : 0279/H.05/FH-UMI/X/2025

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir  
program studi.

Makassar, Februari 2026

A.n. Dekan  
Wakil dekan I,



Dr. Andika Prawira Buana, SH.,MH.  
NIPs. 104151319

**PENGESAHAN SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS PENGHAPUSAN GIRIK DAN LETTER C  
SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN  
PP NO. 18 TAHUN 2021**

Disusun dan diajukan oleh :

**HAMIRA  
04020220231**

Telah dipertahankan dihadapan panitia Ujian Skripsi pada program Studi  
Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia

Pada , Maret 2026

Panitia Ujian

Ketua

Anggota



Dr. Hj. Sri Lestari Poernomo, SH.,MH.  
NIPs. 104141302



Hj. Dinaryati Rahim, SH.,MH.  
NIPs. 1962122819

Dekan



Prof. Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H.,M.H  
NIPs. 104101110

### PENGESAHAN PENGUJI

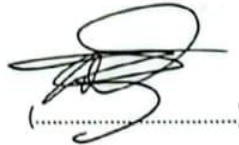
Diterangkan bahwa skripsi dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Hamira  
NIM : 04020220231  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian : Hukum Perdata  
Judul skripsi : Tinjauan Yuridis Penghapusan Girik dan  
Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah  
Berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021  
No. SK Penetapan : 0279/H.05/FH-UMI/X/2025

Telah dipertahankan Majelis Penguji, ..... Maret 2025 dan dinyatakan  
LULUS oleh tim penguji.

Disahkan Oleh :

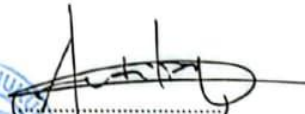
Dr. Hj. Sri Lestari Poernomo, SH.,MH.  
(Pembimbing I)



Dinaryati Rahim, SH.,MH.  
(pembimbing II)



Dr. Andika Prawira Buana, SH.,MH.  
(Penguji I)


Yuli Adha Hamzah, SH.,MH.,M.Kn.  
(Penguji II)



## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Hamira  
NIM : 04020220231  
Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan dari skripsi ini merupakan hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, Maret 2026

Yang menyatakan

A handwritten signature in black ink is written over a colorful 1000 Rupiah revenue stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'METER TEMPORER' and 'CB0ANX294843010'.

Hamira

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena dengan Rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penyusunan Skripsi ini dengan judul “Tinjauan Yuridis Penghapusan Girik dan Letter C sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021” dapat dirampungkan sesuai dengan waktu yang direncanakan. Tak lupa penulis kirimkan salawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW sebagai teladan bagi seluruh umat manusia.

Disadari bahwa Skripsi ini kurang sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang ada pada penulis. Oleh karena itu, kritik, saran dan koreksi untuk perbaikan dan penyempurnaannya sangat penulis harapkan.

Dengan penuh rasa hormat dan cinta, penulis mengucapkan terima kasih yang paling mendalam kepada **Ayahanda BASIR dan Ibunda ISMA** tercinta. Tiada kata yang mampu membalas seluruh pengorbanan, doa, dan kasih sayang yang telah Ayah dan Ibu berikan tanpa henti sejak penulis memulai perjalanan pendidikan hingga terselesaikannya skripsi ini. Dalam setiap proses yang dilalui, baik saat merasa lelah, ragu, maupun hampir menyerah, doa dan dukungan Ayah dan Ibu selalu menjadi sumber kekuatan terbesar bagi penulis. Skripsi ini bukan semata-mata hasil dari usaha penulis sendiri, melainkan buah dari kesabaran, keikhlasan, dan cinta Ayah dan Ibu yang tidak pernah putus. Selanjutnya diucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak **Prof. Dr. H. Hambali Thalib, S.H.,M.H.**, selaku Rektor Universitas Muslim Indonesia.



2. Bapak **Prof. Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H.,M.H** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia.
3. Ibu **Dr. Hj. Anggreany Arief, S.H.,M.H** selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia, yang telah memberikan izin dan kesempatan kepada Penulis selama mengikuti Pendidikan Program Sarjana.
4. **Ibu Dr. Hj. Sri Lestari Poernomo, SH.,MH., dan Hj. Dinaryati Rahim, SH.,MH.,** selaku Ketua dan Anggota Pembimbing yang memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Kesabaran, ketelitian, dan perhatian yang diberikan sangat membantu penulis dalam memahami serta menyempurnakan penelitian ini hingga dapat diselesaikan dengan baik.
5. **Bapak Dr. Andika Prawira Buana, SH.,MH. Dan Ibu Yuli Adha Hamzah, SH.,MH.,M.Kn.** Selaku Penilai yang memberikan masukan dan saran pada ujian Seminar Proposal sampai Ujian Skripsi.
6. Segenap Dosen dan Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah dengan ikhlas memberikan ilmu dan bantuan kepada penulis.
7. **Kepada diri sendiri**, I just wanna say thankyou telah bertahan dan terus berjuang sejauh ini. Terima kasih karena tetap melangkah meski sering merasa lelah, rapuh, dan hampir menyerah. Terima kasih karena memilih untuk terus melanjutkan, walau sering kali tidak tahu pasti ke mana arah ini akan membawa. Semua luka, air mata, dan keheningan yang dilewati tidak sia-sia. Kamu masih berdiri sampai hari ini, dan itu sudah lebih dari cukup. Terima kasih telah bertahan, bertumbuh, dan tetap utuh meski dunia tidak selalu ramah. Terima kasih karena telah mempercayai proses, meski hasil belum sepenuhnya sesuai harapan, dan tetap menerima setiap langkah sebagai bagian dari pembelajaran yang membentuk kedewasaan. Dan yang paling penting, terima kasih karena sudah berani memilih,memilih

untuk mencoba, memilih untuk belajar, dan memilih untuk menyelesaikan apa yang telah kamu mulai.

8. Kepada sahabat penulis, **Sindi pratiwi, Nita Amalia Anlis, Nur A'limah Rahman, Alya Sahrani, Khusnul Hasmayana dan Muh Dzakwan saputra**. Penulis mengucapkan terima kasih atas dukungan, perhatian, dan kebersamaan yang telah diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih kerana selalu ada untuk mendengarkan, memberi penguatan, serta menemani penulis dalam setiap jatuh bangun proses ini sehingga penulis menyelesaikan skripsi dengan baik.

Akhirnya Penulis mengharap semoga dengan hadirnya Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan teknologi. Semoga Allah SWT, senantiasa memberkati dan merahmati segala aktivitas keseharian sebagai suatu ibadah disisi-Nya. Amin.

Makassar, Februari 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hamira', with a stylized, cursive script.

Hamira

## ABSTRAK

Hamira. 04020220231 : dengan Judul **“Tinjauan Yuridis Penghapusan Girik dan Letter C sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021”**. Di bawah bimbingan Sri Lestari Poernomo sebagai Ketua Pembimbing dan Dinaryati Rahim sebagai Anggota Pembimbing.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji serta melakukan analisis kedudukan hukum Girik dan Letter C sebagai bukti kepemilikan tanah setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, sekaligus menelaah konsekuensi yuridis dari penghapusan pengakuan kedua dokumen tersebut terhadap kepastian hukum hak atas tanah di dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang diterapkan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan perbandingan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui penelusuran dan studi terhadap berbagai sumber hukum yang relevan. Seluruh sumber hukum kemudian dianalisis secara normatif guna menemukan kesesuaian antara ketentuan hukum yang berlaku dengan permasalahan yang dikaji.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Girik dan Letter C tidak lagi memiliki kedudukan sebagai alat pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang sah secara yuridis, dokumen tersebut tidak memiliki kekuatan hukum penuh, melainkan hanya berperan sebagai dokumen administratif atau bukti permulaan atas penguasaan tanah.. Selain itu, penghapusan pengakuan terhadap Girik dan Letter C memberikan implikasi hukum berupa penguatan jaminan kepastian hukum hak atas tanah melalui sistem pendaftaran tanah nasional. Penetapan sertifikat selaku satu-satunya alat bukti kepemilikan menciptakan keseragaman standar pembuktian, mengurangi dualisme alat bukti, serta meningkatkan tertib administrasi di bidang pertanahan.

Rekomendasi penelitian ini menegaskan pemerintah perlu meningkatkan sosialisasi agar pemegang girik dan Sertifikat C dapat segera memperoleh sertifikat hak milik tanah yang sah. Masyarakat dianjurkan untuk mendaftarkan tanah mereka guna menghindari sengketa hukum. Penelitian lebih lanjut diperlukan mengenai efektivitas penghapusan dokumen tradisional, terutama dampaknya terhadap kelompok rentan, untuk pengembangan hukum tanah yang lebih adil.

Kata kunci : Girik, Letter C, Pendaftaran Tanah, PP No. 18 tahun 2021.

## DAFTAR ISI

|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>HALAMAN JUDUL</b>                                                | ii  |
| <b>PERSETUJUAN PEMBIMBING</b>                                       | iii |
| <b>PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI</b>                                    | iv  |
| <b>PENGESAHAN SKRIPSI</b>                                           | v   |
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b>                                  | vi  |
| <b>KATA PENGANTAR</b>                                               | vii |
| <b>ABSTRAK</b>                                                      | x   |
| <b>DAFTAR ISI</b>                                                   | xi  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                            | 1   |
| A. Latar Belakang Masalah                                           | 1   |
| B. Rumusan Masalah                                                  | 7   |
| C. Tujuan Penelitian                                                | 8   |
| D. Manfaat Penelitian                                               | 8   |
| 1. Manfaat Teoritis                                                 | 8   |
| 2. Manfaat praktis                                                  | 9   |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>                                      | 10  |
| A. Tinjauan Umum Tentang Tinjauan Yuridis                           | 10  |
| 1. Pengertian tinjauan Yuridis                                      | 10  |
| 2. Fungsi Tinjauan Yuridis dalam Penelitian Hukum                   | 12  |
| 3. Tujuan Tinjauan Yuridis                                          | 14  |
| B. Tinjauan Umum Tentang Tanah menurut Hukum Agraria                | 16  |
| 1. Pengertian Tanah Menurut Hukum Agraria                           | 16  |
| 2. Jenis-jenis Hak Atas Tanah                                       | 18  |
| 3. Hubungan Tanah, Hak, dan Sertifikat                              | 20  |
| C. Tinjauan Umum Tentang Bukti Kepemilikan Tanah Girik Dan Letter C | 22  |
| 1. Sejarah Kepemilikan Tanah                                        | 22  |
| 2. Pengertian Bukti Kepemilikan Tanah                               | 26  |
| 3. Pengertian Girik Dan Letter C                                    | 27  |
| D. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah                          | 28  |
| 1. Pengertian Pendataran tanah                                      | 28  |
| 2. Asas dan Sistem Pendaftaran Tanah                                | 29  |
| 3. Tujuan pendaftaran Tanah                                         | 32  |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>                                    | 34  |
| A. Tipe Penelitian                                                  | 34  |

|                                                                                                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B. Pendekatan Metode Penelitian .....                                                                                                              | 34        |
| C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum .....                                                                                                              | 35        |
| D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....                                                                                                             | 36        |
| E. Analisis Bahan Hukum.....                                                                                                                       | 36        |
| <b>BAB IV PEMBAHASAN</b> .....                                                                                                                     | <b>37</b> |
| A. Kedudukan Hukum Girik dan Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan<br>Tanah Setelah Berlakunya PP No. 18 Tahun 2021.....                              | 37        |
| B. Implikasi Yuridis Penghapusan Girik dan Letter C Terhadap<br>Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran<br>Tanah di Indonesia..... | 50        |
| <b>BAB V PENUTUP</b> .....                                                                                                                         | <b>57</b> |
| A. Kesimpulan.....                                                                                                                                 | 57        |
| B. Saran.....                                                                                                                                      | 58        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....                                                                                                                        | <b>59</b> |

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah adalah aset paling penting yang bukan sekedar bernilai ekonomi tinggi serta memiliki fungsi kemasyarakatan dalam strategis kehidupan di Indonesia. Kavling dan struktur bangunan adalah komoditas yang memiliki signifikan krusial dalam keberlangsungan hidup manusia, dikarenakan pengaruhnya terhadap eksistensi setiap pribadi.<sup>1</sup> Hingga saat ini, tanah tetap menjadi kebutuhan mendasar bagi seluruh penduduk Indonesia, mengingat relasi yang erat dan tak dapat terpisahkan antara manusia dengan tanah, baik dalam dalam kaapasitas sebagai individu maupun sebagai anggota masyarakat. Mengingat urgensi tanah bagi eksistensi manusia, konstitusi negara telah mengaturnya dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa : “ Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandungdi dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-sebesaranya kemakmuran rakyat.”

Untuk implementasi pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 maka di undangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

---

<sup>1</sup>Sardjono, A. (2018). Kedudukan Girik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah dalam Hukum Positif Indonesia. Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, 25(1), 144-163.

(UUPA).<sup>2</sup> Pembentukan Undang-Undang tersebut merupakan aspirasi yang diupayakan oleh pemerintah Indonesia, bertujuan untuk merformasi secara menyeluruh sistem serta filosofis agraria di Indonesia guna mencapai kemakmuran dan kesejahteraan bagi seluruh warga negara.

Isu pertahanan merupakan persoalan yang sangat krusial dan memiliki arti penting sebelum Indonesia merdeka, sistem hukum agraria yang berlaku adalah peninggalan dari pemerintah Kolonial Belanda, yang ditandai dengan adanya dualisme hukum pertanahan. Terjadinya dualisme hukum pertanahan, yakni antara sistem Hukum Perdata Barat dan sistem Hukum Adat, yang memiliki karakteristik yang berbeda. Hukum Perdata Barat diterapkan kepada golongan penduduk Eropa dan Timur Asing, dan disusun berdasarkan peraturan colonial seperti *Burgelijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) serta *Agrarische Wet 1870*. Sementara itu bagi penduduk bumiputra atau pribumi, diterapkan sistem tersirat berupa Hukum Adat yang didasari dari nilai-nilai lokal serta kearifan lokal yang hidup di tengah Masyarakat.<sup>3</sup>

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) selanjutnya ditindaklanjuti dengan diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagai

---

<sup>2</sup> Yolanda Sulele, Fonnyke Pongkorung, dk. (2025). Tinjauan Yuridis Pendaftaran Tanah Hak Atas Tanah Melalui Buku Letter C, Petok D Dann Girik Dalam Sengketa Tanah Berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021. *Jurnal Fakultas Hukum Unsrat*, 13.(5), hlm. 1.

<sup>3</sup>Aprilia. 2025. Analisis Yuridis Keberlakuan Letter C pada Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021. *Jurnal Hukum, Universitas PGRI Madiun*. hlm.2.

ketentuan pelaksana di bidang pendaftaran tanah, yang selanjutnya mengalami perubahan dan digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Peraturan tersebut bermaksud mewujudkan penyatuan hukum pertanahan, mengapus dualisme system hukum kolonial, dan Sistem agraria nasional diselenggarakan dengan maksud memberikan kepastian sekaligus perlindungan hukum bagi hak kepemilikan tanah. Oleh karena itu, pengaturan yang berkaitan dengan pertanahan di Indonesia tidak hanya menitikberatkan pada segi administratif, tetapi juga berfungsi untuk memberikan jaminan kejelasan hukum kepada setiap pihak yang menguasai maupun memiliki tanah.<sup>4</sup>

Registrasi tanah adalah subjek yang krusial dalam UUPA karena menjadi tahap awal yang menentukan dalam pembentukan alat bukti kepemilikan hak atas tanah.<sup>5</sup> Pelaksanaan registrasi tanah diselenggarakan guna memberikan jaminan kepastian hukum. Hal ini mencapai melalui penerbitan sertifikat yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan yang sah secara hukum dan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah menjadi dasar penting dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan, menimalisir potensi sengketa, serta menciptakan iklim yang kondusif bagi kegiatan investasi. Salah satu instrumen utama untuk mencapai kepastian hukum di bidang pertanahan

---

<sup>4</sup>Opt.cit. hlm. 2.

<sup>5</sup>Supriadi. 2022. Hukum Agraria. Sinar Grafika, Jakarta. hlm. 152.



adalah pendaftaran tanah.<sup>6</sup> Meskipun demikian, penerapan prinsip tersebut dalam praktik masih menghadapi berbagai kendala. Hingga saat ini, diantara sebagian besar masyarakat masih ada yang menguasai lahan tanpa dilengkapi bukti kepemilikan sertifikat resmi dan hanya berlandaskan pada dokumen administratif seperti Girik, Letter C, maupun Petok D. Arsip data tersebut sering digunakan sebagai landasan untuk klaim kepemilikan tanah secara turun-temurun. Namun dari segi hukum, dokumen tersebut belum memiliki kekuatan pembuktian yang memadai untuk memberikan perlindungan hukum secara optimal kepada pemilik tanah. Selain itu, karena dokumen tersebut tidak dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dalam sistem administrasi pertanahan nasional, keberadaannya relatif rentan terhadap penyalahgunaan, manipulasi, serta berpotensi menimbulkan sengketa, termasuk praktik yang berkaitan dengan mafia tanah.<sup>7</sup>

Salah satu contoh Salah satu contoh sengketa pertanahan yang menarik perhatian publik nasional adalah konflik antara Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG) melalui organisasi masyarakat GRIB Jaya di Kelurahan Pondok Betung, Tangerang Selatan. Bidang tanah seluas 127.780 meter persegi yang telah memiliki sertifikat atas nama BMKG sejak tahun 2003 dipersoalkan oleh sekelompok warga yang

---

<sup>6</sup>Mira Novana Ardani. (2021). Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum. *Jurnal Gema Keadilan*, 6(3), hlm. 272.

<sup>7</sup>ShintiyaPermataPuteri & AsmaraniRaml. (2025). Kepastian Hukum Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah dalam Perspektif PP Nomor 18 Tahun 2021. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora, dan Politik. Universitas Negeri Semarang*, 5(5), hlm. 3759.

mengklaim kepemilikan secara turun-temurun dengan dasar dokumen lama berupa girik. Pada Sabtu, 24 Mei 2025, aparat kepolisian melakukan penertiban dengan membongkar posko di lokasi tersebut serta mengamankan 17 orang yang terdiri dari anggota ormas GRIB Jaya dan pihak yang menyatakan sebagai pewaris, atas diduga menempati aset negara tanpa hak yang sah. Salah satu tersangka berinisial Y menyatakan memiliki alas hak berupa girik, namun tidak dapat menjelaskan nomor maupun luas tanah yang diklaim serta tidak mampu menunjukkan dokumen tersebut kepada penyidik. Klaim tersebut kemudian berhadapan dengan bukti kepemilikan resmi yang dimiliki negara, yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Pondok Betung yang diterbitkan pada tahun 2003 atas nama BMKG yang diperkuat oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor 396 PK/Pdt/2000 tertanggal 8 Januari 2007. Peristiwa ini menunjukkan adanya pertentangan antara penggunaan dokumen administratif lama dengan dokumen pembuktian lahan yang sudah terdaftar secara resmi dalam sistem pertanahan nasional. Kasus ini menyoroti konflik antara bukti administratif tradisional berupa girik dan sertifikat hak pakai sebagai bukti yang kuat berdasarkan hukum positif.<sup>8</sup>

Dari kondisi tersebut menciptakan peluang untuk penguasaan atau perebutan lahan secara ilegal, termasuk manipulasi dokumen dan praktik mafia tanah yang merugikan pemilik sah. Secara normatif, tindakan untuk menguasai atau mengendalikan properti orang lain tanpa dasar hukum

---

<sup>8</sup>Riza Aslam Khaeron. (2025, 27 Mei). Belajar Dari Sengketa Tanah BMKG, Apa Itu Girik Dan Kapan Mulai Tidak Berlaku?. *MetroTV*. Di akses pada tanggal 30 Januari 2026.

yang sah bertentangan dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum. Dalam perspektif hukum islam larangan tersebut ditegaskan dalam Al-Quran Surah Al-Baqarah ayat 188 :

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثِّ وَأَنْتُمْ  
تَعْلَمُونَ

Artinya: Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui.

Ketentuan ini menyiratkan bahwa segala bentuk kepemilikan properti tanpa hak yang sah adalah perbuatan yang patut dipertanyakan dan bertentangan dengan prinsip keadilan. Dalam konteks urusan pertanahan, nilai ini relevan dengan praktik klaim sepihak yang merajalela, penggunaan dokumen administratif yang lemah seperti girik atau Letter C untuk mengambil alih tanah milik orang lain, dan bahkan kegiatan mafia tanah yang memanfaatkan celah hukum untuk memperoleh keuntungan secara ilegal. Oleh sebab itu, penegasan terhadap sistem pendaftaran tanah serta pengakuan sertifikat sebagai instrumen pembuktian kepemilikan yang sah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sebagai langkah konkret negara dalam mencegah praktik penguasaan tanah yang bertentangan dengan hukum. Upaya tersebut sekaligus

bertujuan mewujudkan kepastian hukum serta menawarkan jaminan bagi individu secara sah atas properti.

Kondisi tersebut menjadi semakin penting untuk dianalisis sejak diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Peraturan ini secara tegas menegaskan bahwa bukti hak kepemilikan atas properti tanah yang sah secara hukum adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Menteri Agraria atau otoritas yang berwenang. Selain itu, regulasi tersebut juga mengatur kewajiban untuk mendaftarkan tanah yang belum tercatat sebelumnya, bagi individu pemilik bukti dokumen kepemilikan lama berupa dokumen tertulis atas tanah adat yang dikuasai secara pribadi, dengan batas waktu lima tahun sejak peraturan mulai berlaku. Ketentuan ini sebagaimana diatur dalam Pasal 96 ayat (1) yang menyatakan bahwa: alat bukti tertulis mengenai tanah bekas milik adat yang dimiliki perorangan harus didaftarkan selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak berlakunya peraturan pemerintah ini berlaku.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menegaskan status sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang memiliki kekuatan hukum penuh, sehingga dokumen seperti Girik dan Letter C tidak lagi diposisikan sebagai arsip hak, bukan sebagai tanda penguasaan administratif atas tanah.

Secara normatif, penghapusan pengakuan terhadap Girik dan Letter C sebagai bukti kepemilikan bertujuan untuk memperkuat kepastian hukum dan mendukung sistem pendaftaran tanah yang terstandarisasi. Namun, perubahan kebijakan hukum ini juga menimbulkan permasalahan hukum khususnya mengenai status hukum Girik dan Letter C setelah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 serta implikasi yuridisnya dalam menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Hingga saat ini, studi yang secara khusus menganalisis konstruksi hukum dan akibat yuridis dari penghapusan bukti-bukti ini masih terbatas, sehingga diperlukan penelitian normatif untuk memeriksa secara sistematis berdasarkan Perundang-Undangan dan Doktrin Hukum.

Berdasarkan pemaparan tersebut, Penulis merumuskan penelitian berjudul **“Tinjauan Yuridis Penghapusan Girik dan Letter C sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah kedudukan hukum Girik dan Letter C sebagai bukti kepemilikan tanah setelah berlakunya PP No. 18 Tahun 2021?
2. Bagaimanakah implikasi yuridis penghapusan Girik dan Letter C terhadap kepastian hukum hak atas tanah dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum Girik dan Letter C sebagai bukti kepemilikan tanah setelah berlakunya PP No. 18 Tahun 2021.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis implikasi yuridis penghapusan Girik dan Letter C terhadap kepastian hukum, kepemilikan tanah dalam kerangka pendaftaran tanah di Indonesia.

### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah dirumuskan, penelitian ini diharapkan akan memberikan sumbangsi yang berarti. Adapun manfaat penelitian ini meliputi, antara lain:

#### **1. Manfaaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan menghasilkan kontribusi yang berharga, baik dalam ranah pengembangan teori maupun praktik. Secara teoritis, temuan dari penelitian ini diproyeksikan untuk memperkaya pemahaman serta memperkaya kajian dalam bidang ilmu hukum, khususnya Hukum Agraria dan Hukum administrasi. Penelitian ini akan menganalisis konsistensi dan koherensi kebijakan penghapusan Girik dan Letter C dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 harus dipahami dalam kerangka hierarki peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, khususnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai landasan hukum pokok dalam sektor pertanahan, Temuan

penelitian ini diharapkan dapat berfungsi sebagai bahan referensi akademik dan studi lanjutan mengenai implikasi reformasi agraria digital terhadap hak-hak masyarakat umum dan kelompok yang kurang beruntung.

## **2. Manfaat praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih yang signifikan bagi berbagai pemangku kepentingan, terutama bagi pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) hasil penelitian ini dapat menjadi evaluasi terhadap implementasi kebijakan, mengidentifikasi tantangan di lapangan dan memberikan rekomendasi untuk penyempurnaan regulasi atau sosialisasi lebih lanjut. Bagi Masyarakat pemegang Girik dan Letter C, penelitian ini berfungsi sebagai sumber informasi yang komprehensif mengenai konsekuensi hukum dari kebijakan penghapusan, prosedur konversi ke sertifikat, serta hak dan kewajiban mereka dalam transisi ini. Sehingga dapat meningkatkan kesadaran hukum dan mendorong partisipasi aktif dalam pendaftaran tanah. Terakhir, bagi praktisi hukum seperti Notaris, PPAT, Pengacara, Hakim, penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi dan pedoman dalam menangani kasus-kasus pertanahan terkait dengan bukti kepemilikan lama, serta menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul selama masa transisi ini. Secara keseluruhan, Penelitian ini diarahkan untuk

memperkuat kepastian hukum serta memberikan perlindungan yang lebih optimal terhadap kepemilikan hak atas kepemilikan tanah di Indonesia



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum tentang Tinjauan Yuridis**

##### **1. Pengertian Tinjauan Yuridis**

Tinjauan yuridis merupakan kajian yang menelaah ketentuan hukum, asas hukum, serta pandangan para ahli yang berkaitan dengan objek penelitian. Secara garis besar, tinjauan ini berfungsi untuk memberikan landasan normatif bagi penelitian sehingga setiap analisis dan kesimpulan memiliki dasar hukum yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan. Tinjauan yuridis adalah upaya untuk mengaitkan permasalahan penelitian dengan aturan hukum yang berlaku, baik berupa undang-undang, peraturan pemerintah, maupun prinsip-prinsip hukum yang diakui secara umum.<sup>9</sup>

Selain itu, menegaskan bahwa tinjauan yuridis memiliki peran penting dalam penelitian hukum, yaitu untuk menilai penerapan hukum, menemukan kekurangan atau kekosongan norma, serta menyediakan dasar bagi pengembangan atau perubahan hukum. Dengan demikian, tinjauan yuridis tidak hanya menjelaskan aturan hukum, tetapi juga bersifat analitis dan kritis terhadap peraturan yang ada.<sup>10</sup> Peter Mahmud Marzuki menambahkan bahwa tinjauan yuridis mencakup identifikasi norma hukum yang relevan, analisis terhadap interpretasi yuridis dari putusan pengadilan, serta kajian pendapat para pakar hukum. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menilai keselarasan antara

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto (2023). *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: RajaGrafindo Persada. hlm. 45.

<sup>10</sup> Satjipto Rahardjo (2022). *Ilmu Hukum: Kajian Teori dan Praktik*. Bandung: Citra Aditya Bakti. hlm. 78.

teori hukum dan praktik hukum, serta memahami konsekuensi hukum dari suatu fenomena yang dikaji.<sup>11</sup>

Tinjauan yuridis membantu memperkuat landasan akademik penelitian. Dengan merujuk pada peraturan terbaru dan pendapat ahli hukum terkini, penelitian dapat menunjukkan kepatuhan terhadap asas legalitas serta relevansi hukum. Aguinis menekankan bahwa penelitian hukum yang berbasis tinjauan yuridis harus dilakukan secara sistematis, kritis, dan mampu menyintesis literatur hukum sehingga kesimpulan yang dihasilkan akurat dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.<sup>12</sup>

Menurut Philipus M. Hadjon, tinjauan yuridis merupakan studi yang mengkaji norma-norma hukum positif serta asas hukum yang berlaku, baik secara formal maupun substantif, untuk memahami landasan hukum yang menjadi dasar suatu fenomena hukum. Hadjon menekankan bahwa tinjauan yuridis harus mampu menafsirkan aturan hukum secara sistematis, sehingga penelitian tidak hanya menampilkan teks hukum, tetapi juga relevansinya dalam praktik hukum.<sup>13</sup>

Sementara itu, Bagir Manan menyatakan bahwa tinjauan yuridis berperan untuk menjembatani teori hukum dan praktik hukum. Dengan menganalisis peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan yang relevan, peneliti dapat mengevaluasi sejauh mana hukum diterapkan secara efektif dan konsisten dalam masyarakat. Hal ini memungkinkan identifikasi kelemahan hukum yang perlu diperbaiki atau

---

<sup>11</sup> Peter Mahmud Marzuki (2021). *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana. hlm. 110.

<sup>12</sup> Aguinis, H (2024). *Research Methodology: Best Practices for Rigorous, Credible, and Impactful Research*, SAGE Publications. hlm. 55.

<sup>13</sup> Philipus M. Hadjon (2020). *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: PT. Rajawali Pers. hlm. 66.

disesuaikan dengan perkembangan sosial dan kebutuhan hukum kontemporer.<sup>14</sup>

Menurut Muladi, tinjauan yuridis tidak hanya berfokus pada teks hukum, tetapi juga pada fungsi dan tujuan hukum itu sendiri. Penelitian hukum yang menggunakan tinjauan yuridis dapat menilai apakah peraturan perundang-undangan mampu mencapai tujuan sosial, keadilan, dan kepastian hukum. Dengan pendekatan ini, peneliti dapat menilai relevansi hukum positif terhadap fenomena yang sedang diteliti, sekaligus memberikan saran perbaikan bila ditemukan kekurangan dalam norma hukum.<sup>15</sup>

## **2. Fungsi Tinjauan Yuridis dalam Penelitian Hukum**

Tinjauan yuridis memiliki peran penting dalam penelitian hukum karena menyediakan dasar normatif yang menghubungkan teori dengan praktik hukum. Menurut Widiarty, salah satu fungsi utama tinjauan yuridis adalah untuk mengenali dan menelaah norma-norma hukum yang berlaku, sekaligus mengevaluasi kesesuaiannya dengan permasalahan hukum yang sedang diteliti. Hal ini memungkinkan peneliti memahami cara penerapan hukum dalam praktik serta menilai efektivitasnya dalam mencapai tujuan yang diinginkan.<sup>16</sup>

Selain itu, tinjauan yuridis berfungsi sebagai alat untuk menilai sistem hukum yang sedang berlaku. Dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, peneliti dapat mengetahui apakah

---

<sup>14</sup> Bagir Manan (2019). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers. hlm. 88.

<sup>15</sup> Muladi (2021), *Beberapa Aspek Hukum dan Penelitian Hukum*, Yogyakarta: UII Press, hlm. 52.

<sup>16</sup> Widiarty, W. S (2024)., *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Kristen Satya Wacana, hlm. 42.

norma hukum sudah memadai atau perlu disesuaikan dengan perkembangan masyarakat. Pendekatan ini membantu mengidentifikasi kekurangan atau celah hukum yang perlu diperbaiki agar lebih relevan dan efektif.<sup>17</sup>

Tinjauan yuridis juga berperan sebagai dasar dalam menyusun rekomendasi kebijakan hukum. Dengan memahami norma hukum yang berlaku dan mengevaluasi pelaksanaannya, peneliti dapat memberikan saran yang bersifat konstruktif, baik berupa revisi peraturan maupun penyempurnaan prosedur hukum agar lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan praktik hukum yang berlaku.<sup>18</sup>

Tinjauan yuridis memegang peran strategis dalam penelitian hukum karena berfungsi sebagai dasar normatif yang menghubungkan teori hukum dengan praktik di lapangan. Menurut Saebani, fungsi utama tinjauan yuridis adalah menelaah norma-norma hukum yang berlaku sekaligus mengevaluasi kesesuaian norma tersebut terhadap masalah hukum yang dikaji. Pendekatan ini memungkinkan peneliti memahami cara hukum diterapkan dan menilai sejauh mana hukum tersebut efektif dalam mencapai tujuannya.<sup>19</sup>

Tinjauan yuridis juga berperan sebagai alat untuk mengevaluasi sistem hukum yang ada. Dengan meninjau peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, peneliti dapat menilai apakah norma hukum telah memadai atau perlu disesuaikan dengan kondisi sosial dan dinamika masyarakat. Proses ini membantu mengidentifikasi kelemahan

---

<sup>17</sup> Ibid., hlm. 45.

<sup>18</sup> Ibid., hlm. 47.

<sup>19</sup> Saebani, Beni, (2021) *Metode Penelitian Hukum Pendekatan Yuridis Normatif*, Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Press, hlm. 15.

atau kekosongan dalam hukum sehingga bisa diperbaiki untuk meningkatkan relevansi dan efektivitasnya.<sup>20</sup>

Lebih jauh, tinjauan yuridis menjadi dasar dalam merumuskan rekomendasi kebijakan hukum. Dengan menelaah norma hukum yang berlaku dan mengevaluasi implementasinya, peneliti dapat memberikan masukan konstruktif, baik berupa revisi peraturan maupun penyempurnaan prosedur hukum agar lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan praktik hukum actual.<sup>21</sup>

Secara ideal, hukum yang baik bukanlah hukum yang dibentuk semata-mata untuk memenuhi kepentingan otoritas kekuasaan, melainkan otoritas tersebut bertindak sebagai pembuat hukum berdasarkan kebutuhan yang nyata dan mendesak. Dengan kata lain, hukum seharusnya dibentuk atas dasar kebutuhan yang penting, yang sumbernya berasal dari nilai-nilai dan kebijakan yang diakui kebenarannya oleh kolektivitas masyarakat (sumber hukum dalam arti materiil).<sup>22</sup>

### **3. Tujuan Tinjauan Yuridis**

Tinjauan yuridis bertujuan untuk memberikan dasar normatif dalam penelitian hukum. Tujuan utamanya adalah untuk menganalisis dan memahami norma hukum yang berlaku serta menilai kesesuaiannya terhadap permasalahan hukum yang diteliti. Hal ini memungkinkan peneliti untuk mengidentifikasi aspek-aspek hukum yang relevan dan memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai penerapan

---

<sup>20</sup> Ibid., hlm. 18.

<sup>21</sup> Ibid., hlm. 20.

<sup>22</sup> DR Nurul Qamar (2023), et al., *Dikotomi Kajian Ilmu Hukum* (Jakarta: Nas Media Pustaka), hlm. 26.

hukum dalam konteks tertentu. injauan yuridis menjadi dasar dalam merumuskan rekomendasi kebijakan hukum. Dengan memahami norma hukum yang berlaku dan mengevaluasi implementasinya, peneliti dapat memberikan saran yang bersifat konstruktif, baik berupa revisi peraturan maupun penyempurnaan prosedur hukum agar lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan praktik hukum yang berlaku.<sup>23</sup>

Secara ideal, penerapan hukum seharusnya mampu menyelaraskan ketiga tujuan utama hukum, yakni keadilan, kemanfaatan, dan kepastian, sehingga ketiga nilai dasar tersebut dapat terwujud secara bersamaan tanpa adanya pengabaian atau ketidakseimbangan di antara satu dengan lainnya. Jika dalam praktik hal tersebut sulit diwujudkan, maka keadilan harus ditempatkan sebagai prioritas utama, baru kemudian mempertimbangkan aspek kemanfaatan dan kepastian hukum. Landasan normatif ini menjadi dasar penting dalam tinjauan yuridis, karena penelitian hukum tidak hanya menilai kepatuhan terhadap norma, tetapi juga menilai sejauh mana penerapan hukum mampu mencapai tujuan-tujuan fundamental tersebut.<sup>24</sup>

Sejalan dengan prinsip tersebut, tinjauan yuridis bertujuan untuk menilai efektivitas dan kesesuaian norma hukum terhadap fenomena hukum yang sedang diteliti. Hal ini memungkinkan peneliti untuk mengidentifikasi kelemahan, celah, atau ketidaksesuaian dalam sistem

---

<sup>23</sup> Pujiati (2024), *Metode Penelitian Yuridis Normatif di Bidang Hukum*, Yogyakarta: Deepublish, hlm. 25-28

<sup>24</sup> Nurul Qamar (2017), et al., *Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)* (Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn)), hlm. 24.

hukum yang berlaku. Dengan demikian, tinjauan yuridis tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga evaluatif dan kritis.<sup>25</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Menurut Hukum Agraria**

### **1. Pengertian Tanah Menurut Hukum Agraria**

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria. Tanah yang diatur oleh hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana di atur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menyatakan: “ atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam macam hak atas permukaan bumi. Yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”<sup>26</sup>

Menurut Boedi Harsono, tanah dalam pengertian hukum adalah permukaan bumi sebagai bagian dari bumi yang tunduk pada kekuasaan hukum dan dapat menjadi objek hak.<sup>27</sup> Sementara itu, Soedikno Mertokusumo menjelaskan bahwa tanah adalah bagian

---

<sup>25</sup> Mulhaimin, Dr. SH., M.Hum. (2022). *Metode Penelitian Hukum (Mataram)*: Universitas Mataram, hlm. 45.

<sup>26</sup> Haji Arba (2019). *Hukum Agraria Indonesia*. (cet,6). Jakarta: Sinar Grafika. hlm.7.

<sup>27</sup> Boedi Harsono. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. hlm. 17.

terbatas dari permukaan bumi yang dapat menjadi objek hak dan dimiliki oleh subjek hukum.<sup>28</sup> Disisi lain, Effendi Perangin menegaskan bahwa tanah adalah permukaan bumi tempat manusia melakukan hubungan hukum, baik berupa kepemilikan, penguasaan, maupun pemanfaatan berdasarkan hak yang diatur oleh undang-undang.<sup>29</sup>

Dari berbagai pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa tanah dalam hukum agraria memiliki makna yuridis dan sosial, bukan sekadar makna fisik. Tanah dipahami sebagai bagian dari permukaan bumi yang menjadi objek hak dan memiliki nilai strategis dalam kehidupan bermasyarakat. Hubungan hukum antara manusia dengan tanah diatur oleh negara sebagai perwujudan pelaksanaan hak negara untuk menguasai dan mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Lahan-lahan pertanian.

Pasal 4 ayat (2) UUPA menentukan: "Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

---

<sup>28</sup> Soedikno Mertokusumo.(2012).*Hukum Agraria Indonesia*.Jakarta: Liberty. hlm. 25.

<sup>29</sup> Effendi Perangin.(1994). *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi*, Jakarta: Rajawali Press.hlm. 22.



## 2. Jenis- jenis Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Kata "mempergunakan" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan "mengambil manfaat" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah bukan untuk kepentingan mendirikan bangunan, akan tetapi untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.<sup>30</sup>

Pada dasarnya, bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dalam hal ini ada hak yang dimiliki negara yaitu "hak menguasai" artinya negara diberi kewenangan untuk: mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Dr. Isnaini, Aggreni A. Lubis. (2022). *Hukum Agraria:Kajian Komprhensif*. Medan: CV. Pustaka Prima. hlm.37.

<sup>31</sup> Ibid,. hlm.39.

Berdasarkan hak menguasai inilah negara menentukan mengenai hak atas tanah yang diberikan kepada dan dimiliki oleh orang lain juga badan hukum. Kemudian hak-hak ini memberi kewenangan kepada yang menguasainya untuk dipergunakan atau dimanfaatkannya. Oleh karena itu, negara melalui wewenang hak menguasai tanah memegang peran utama dalam mengatur dan menentukan berbagai jenis hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh individu atau badan hukum. Pengaturan tersebut bertujuan untuk memastikan adanya kepastian hukum serta distribusi yang merata dalam pemanfaatan tanah sesuai dengan prinsip keadilan.

Berdasarkan pasal 16 ayat (1) UUPA, hak atas tanah mempunyai beberapa jenis antara lain :

- a. Hak Milik, Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang Indonesia, dengan fungsi sosial sebagai pembatasnya.
- b. Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Usaha diberikan untuk kegiatan usaha di bidang pertanian, perikanan, atau peternakan di atas tanah negara dengan luas minimal 5 hektar dengan jangka waktu tertentu .
- c. Hak Guna Bangunan (HGB), adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, baik tanah negara maupun tanah hak milik orang lain.

- d. Hak Pakai. adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain.

Dalam pergeseran waktu hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 UUPA, ini mengalami perubahan khususnya yang menyangkut hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), dan hak pakai atas tanah (HP) hal ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.<sup>32</sup>

### 3. Hubungan tanah, Hak, dan Sertifikat

Dalam sistem hukum agraria, terdapat keterkaitan yang kuat antara Tanah, Hak, dan, Sertifikat meskipun masing masing entitas tersebut memiliki konotasi yuridis yang berbeda. Tanah berfungsi sebagai objek atau entitas fisik yang dapat diperoleh atau dikuasai, sementara hak atas tanah mencerminkan relasi hukum antara individu atau entitas korporasi dengan tanah tersebut, yang memberikan otoritas untuk menggunakannya atau memanfaatkannya.<sup>33</sup> Sementara itu, sertifikat menurut Pasal 32 ayat (1 dan 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

---

<sup>32</sup> Ibid., hlm.38.

<sup>33</sup> Boedi Harsono. (2008). Opt.cit

mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.<sup>34</sup> sertifikat tanah merupakan instrumen bukti administratif yang mengkonfirmasi keberadaan suatu hak, bukan sebagai sumber asal mula hak tersebut. Dengan demikian, masyarakat mungkin memperoleh hak atas tanah melalui mekanisme hukum adat ataupun transfer hak, namun pengakuan formal dari negara hanya diperoleh setelah dilaksanakannya proses pendaftaran tanah dan penerbitan oleh sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Hak atas tanah muncul dari penetapan negara atau hukum adat, sedangkan sertifikat hanyalah bukti bahwa hak-hak tersebut telah terdaftar.<sup>4</sup>Dengan kata lain, sertifikat bukanlah sumber hak (*source of right*), melainkan bukti kuat (*strong evidence*) atas hak yang sudah ada. Hal ini juga dikonfirmasi dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, yang menyatakan bahwa hasil pendaftaran tanah adalah penerbitan sertifikat hak milik yang berfungsi sebagai bukti kuat. Namun, sertifikat tanah masih memiliki kekuatan hukum yang tinggi, karena selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya melalui putusan pengadilan, sertifikat tersebut dianggap sah dan berlaku bagi siapa pun. Ketentuan ini memberikan kepastian hukum bagi

---

<sup>34</sup> Desi apriani & arifin bur.(2023). *Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah. Jurnal Bina mulia, Universitas Islam Riau. 5(20)*. Hlm 226.

pemegang hak, sekaligus melindungi pihak ketiga yang bertindak dengan itikad baik dalam transaksi tanah. Oleh karena itu, sistem pendaftaran tanah yang baik tidak hanya untuk tujuan administratif, tetapi juga berfungsi sebagai alat perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah.

### **C. Tinjauan Umum Tentang Bukti Kepemilikan Tanah Girik Dan**

#### **Letter C**

##### **1. Sejarah kepemilikan tanah**

Dalam sejarah Indonesia yang mengalami penjajahan hingga era kolonial Belanda mempengaruhi seluruh bidang yang berdampak dengan kehidupan masyarakat, tak terkecuali mengenai hukum. Sebelum Tahun 1960an, sebelum UUPA berlaku, hukum pertanahan dipengaruhi kebijakan pemerintahan kolonial Belanda,

Perkembangan pertama terjadi pada masa VOC (Verenigde Oost Indische) sekitar tahun 1692-1799, mendapat *actrooi* atas nama Sulten General diberi kekuasaan untuk mengadakan perjanjian dengan para raja yang berkuasa pada waktu itu. Segala perjanjian yang dibuat antara lain bertujuan untuk memperluas daerah dan menanamkan pengaruh dalam rangka menjamin hasil – hasil perdagangannya. Sementara itu, VOC juga menerapkan hukum acara yang berlaku di Belanda untuk beberapa daerah kekuasaannya, khususnya memberlakukan berbagai aturan hukum

Barat di bidang Pertanahan. Dalam hal ini, VOC tidak memperdulikan hak – hak tanah yang dipegang oleh rakyat asli dan raja-raja Indonesia.<sup>35</sup>

Perkembangan kedua, terjadi pada masa pemerintahan Gubernur Herman Willem Daendles (1808 – 1811). Ketika berakhirnya masa kekuasaan VOC di Indonesia pada tanggal 31 Desember 1799, Kebijakan yang ditetapkan oleh Gubernur Herman Willem Daendles adalah menjual tanah-tanah rakyat Indonesia kepada orang-orang Cina, Arab, maupun bangsa Belanda sendiri. Tanah-tanah yang dijual itu dikenal dengan sebutan tanah partikelir. Tanah partikelir adalah tanah eigendom yang memiliki sifat dan corak istimewa. Yang membedakan dengan tanah eigendom lainnya ialah adanya hak-hak pada pemiliknya yang bersifat kenegaraan yang disebut *landheerlijke rech-ten* atau hak pertuanan. Hak pertuanan, misalnya: Hak untuk mengangkat atau mengesahkan pemilihan serta mem-berhentikan kepala-kepala kampung/desa, Hak untuk menuntut kerja paksa (*rodi*) atau memungut uang pengganti kerja paksa dari penduduk, Hak untuk mengadakan pungutan-pungutan baik yang berupa uang maupun hasil pertanian dari penduduk Hak untuk mendirikan pasar-pasar, Hak untuk memungut biaya pemakaian jalan dan penyeberangan, Hak untuk mengharuskan penduduk tiga hari sekali memotong rumput bagi keperluan tuan

---

<sup>35</sup> Subhan Zein. (2021). *Reformasi agraria dari dulu hingga sekarang di Indonesia*. Universitas dirgantara. hlm. 122.

tanah, sehari dalam seminggu untuk menjaga rumah atau gudang-gudangnya, dan sebagainya.<sup>36</sup>

Perkembangan ketiga, terjadi pada masa pemerintahan Gouverneur General Thomas Stamford Raffles (1811 – 1816). Pada masa ini, Thomas Stamford Raffles telah menciptakan pemikiran religius yang berupa azas fiskal dan untuk pertama kalinya diterapkan sistem Landrente di Indonesia yang diterapkan besarnya jumlah pajak tanah : - Bagi tanah sawah :  $\frac{1}{2}$  ,  $\frac{2}{5}$ , atau  $\frac{1}{3}$  dari hasil panen; - Bagi tanah kering :  $\frac{1}{2}$  sampai dengan  $\frac{1}{9}$  dari hasil tanah. Dasar pemungutan pajak (landrente) tersebut menurut Raffles berpendirian bahwa semua tanah – tanah di daerah taklukannya maupun daerahnya dikuasai atas dasar perundang – undangan, kesemuanya itu dinamakan tanah gubernemen. Sedangkan rakyat yang mendiami dan memanfaatkan tanah disebut dianggap sebagai penyewa (pachter) dengan seijin penguasa, yang berarti dia harus membayar pacht atau sewa, baik berupa hasil bumi maupun uang. Ternyata pengaruh sistem landrente ini sangat luas sekali terhadap perkembangan struktur pertanahan di negara kita yaitu timbulnya tanah-tanah partikelir atau tanah-tanah gubernemen yang sangat luas dijual kepada golongan swasta/partikelir. Pada zaman Raffles inilah yang dapat dianggap sebagai tonggak sejarah yang pertama dalam keagrariaan di

---

<sup>36</sup> Soedikno Mertokusumo. (2002). *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: sinar Grafika. hlm. 39.

Indonesia. Tujuan Raffles dengan teori domein itu sederhana saja yakni ingin menerapkan sistem penarikan pajak bumi seperti apa yang diterapkan Inggris di India.<sup>37</sup>

Akibat kebijakan kolonial tersebut, terbit beberapa dokumen pencatatan pajak yang masih memiliki eksistensi hingga di masa agraria modern ini yaitu bukti kepemilikan tanah yang disebut Petuk D, girik, Letter C dan sebagainya sebagai tanda bukti hak atas tanah. Salah satu yang paling banyak yaitu Letter C sebagai bukti kepemilikan awal yang merupakan bukti penarikan pajak di desa.

Setelah 24 September Tahun 1960 yang memberlakukan UUPA, seluruh sistem administrasi pertanahan nasional Indonesia berpayung hukum terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai pedoman baru dalam hukum agraria Indonesia berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah serta sebagai solusi menghadapi dualisme hukum agraria bekas kepemimpinan barat.

Tujuan diberlakukannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk memperoleh kepastian hukum dengan dilakukan pendaftaran tanah dengan hasil akhir berupa penerbitan surat tanda bukti hak atas tanah atas nama pemilik. Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA menyebutkan bahwa:

---

<sup>37</sup> Op. Cit. hlm. 124.



“Pendaftaran tanah diakhiri dengan pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”, namun jenis surat tersebut tidak dijelaskan secara detail.<sup>38</sup>

## 2. Pengertian bukti kepemilikan tanah tradisional

Secara umum, bukti kepemilikan tradisional merujuk pada semua bentuk dokumen administratif non-sertifikat yang digunakan oleh masyarakat sebagai tanda penguasaan atau kepemilikan tanah sebelum diberlakukannya sistem pendaftaran tanah nasional. Dokumen-dokumen ini biasanya diterbitkan oleh pejabat desa atau lembaga pajak selama periode kolonial dan berfungsi sebagai bukti administratif, bukan bukti hukum atas hak kepemilikan yang diakui oleh negara dalam sertifikat tanah.<sup>39</sup>

Dalam sistem hukum agraria Indonesia, keberadaan bukti kepemilikan tradisional diakui secara *de facto* sebagai dasar hak atas tanah, yang dapat digunakan sebagai bukti pendukung dalam proses pendaftaran tanah awal (konversi hak lama) sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Artinya, meskipun girik, petuk D, atau Letter C tidak selalu merupakan bukti kepemilikan yang sah, dokumen-dokumen ini tetap dapat digunakan sebagai bukti awal untuk melacak sejarah hak atas tanah.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> Shintiya Pemata Puteri dan Asmarani Amri. (2025). Loc.cit

<sup>39</sup> Dwi Rachmawati. *Kepastian Hukum terhadap Tanda Bukti Kepemilikan Hak*. Jurnal Syntax Literate, Vol. 6, No. 5, 2021, hlm. 224.

<sup>40</sup> Adrian Sutedi. (2022). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 48.

Menurut Adrian Sutedi, bukti kepemilikan tradisional adalah bentuk dokumen lama yang “menunjukkan kendali fisik atas tanah oleh seseorang, tetapi belum memperoleh pengakuan hukum formal melalui pendaftaran tanah.” Artinya, nilai pembuktiannya terbatas pada fakta kendali dan pembayaran pajak, bukan bukti hak kepemilikan.<sup>41</sup>

Posisi hukum bukti kepemilikan tradisional juga dikonfirmasi dalam Pasal 95 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, satuan rumah susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa dokumen seperti girik dan surat C dapat digunakan sebagai bukti pendukung dalam proses pendaftaran tanah untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun bukti tradisional tidak lagi memiliki kekuatan hukum penuh sebagai bukti kepemilikan, negara tetap memberikan pengakuan administratif terhadapnya dalam konteks legalisasi aset komunitas.<sup>42</sup>

### 3. Pengertian Girik Dan Letter C

sebelum sistem sertifikasi tanah diberlakukan secara nasional masyarakat masih menggunakan dokumen tradisional seperti girik dan letter C sbagai dasar kepemilikan hak atas tanah.

Girik merupakan dokumen pengakuan hak atas tanah yang

---

<sup>41</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2019), hlm. 52.

<sup>42</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Pasal 95 ayat (1) huruf b.

diterbitkan pemerintah daerah sebelum sistem sertifikat tanah nasional diberlakukan. Dalam praktik adat dan administrasi lama, girik diakui sebagai bukti kepemilikan meski tidak memiliki kekuatan hukum sebesar sertifikat tanah.<sup>43</sup> sedangkan Letter C adalah dokumen serupa girik yang juga diterbitkan oleh pemerintah desa atau kelurahan yang menjadi bukti administratif kepemilikan tanah adat atau tanah yang belum bersertifikat. Letter C biasanya memuat informasi dasar tanah dan pemiliknya,<sup>44</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Tentang pendaftaran Tanah**

##### **1. Pengertian Pendaftaran Tanah**

Secara terminologi, Pendaftaran tanah berasal dari kata “cadastre” yang merupakan istilah teknis untuk suatu rekaman yang menunjukkan luas, nilai, dan kepemilikan suatu bidang tanah. Kata lain “capistratum” berarti suatu register atau unit yang dibuat untuk pajak tanah romawi, dan “cadastre” berarti rekaman terhadap lahan-lahan atau nilai tanah dan pemegang haknya, dan untuk kepentingan.<sup>45</sup>

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur

---

<sup>43</sup> Ramzul fayadh. (2021). *Kedudukan Girik, Letter C dan Pethuk dalam Pembuktian Hak Atas Tanah Pasca PP No. 18 Tahun 2021: Kajian Yuridis terhadap Kepastian dan Keadilan Hukum Agraria*. Yogyakarta. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. hlm. 8.

<sup>44</sup> Ibid. hlm 9.

<sup>45</sup> A.P. Parlindungan. (1999). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*. Bandung: CV.Mandar Maju, hlm. 18-19.

meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>46</sup>

Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian tindakan terus menerus dan teratur yang dilakukan oleh negara atau pemerintah, yang mencakup pengumpulan data atau keterangan khusus tentang tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyediaan untuk kepentingan umum dalam rangka memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharaan.<sup>47</sup>

## 2. Asas dan sistem pendaftaran tanah

Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa asas-asas pendaftaran tanah yaitu:

---

<sup>46</sup>FX. Sumarja. (2010). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandar Lampung: universitas lampung, hlm. 20.

<sup>47</sup>Boedi Harsono. (2013). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jilid I, Edisi Revisi, Cet. Pertama, Jakarta: Penerbit Trisakti, hlm. 72.

- a. Asas Sederhana, Asas ini dimaksudkan agar ketentuan ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah
- b. Asas Aman, Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cerat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Asas Terjangkau, Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau memerlukan.
- d. Asas Mutakhir, oleh pihak yang Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di

Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan.

- e. Asas Terbuka, Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Menurut Boedi Harsono, ada 2 macam sistem pendaftaran tanah yaitu sistem pendaftaran akta (registration of deeds) dan sistem pendaftaran hak (registration of titles). Dalam sistem pendaftaran hak, setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan, kemudian juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian. Akta hanya merupakan sumber datanya. Sistem pendaftaran hak tampak dengan adanya Buku Tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar.

Kegiatan pendaftaran tanah dilaksanakan melalui dua cara yaitu :

- a. Pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi

semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

- b. Pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan atau inisiatif dari pemilik tanah secara individual atau juga dilakukan oleh beberapa pemilik tanah secara masal dengan biaya dari pemilik tanah itu sendiri.<sup>48</sup>

### 3. Tujuan pendaftaran tanah

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam pasal 19 UUPA. Yaitu bahwa pendaftaran tanah merupakan tugas Pemerintah, yang diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan (suatu "*rechtskadaster*" atau "*legal cadastre*"). Rincian tujuan pendaftaran tanah seperti yang dinyatakan dalam pasal 3 PP 24/1997 adalah:

---

<sup>48</sup>Reda Manthovani, Istiqomah. (2021). Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal ilmu hukum, Universitas Al Azhar Indonesia*. Vol. 2. No 2. hlm. 25.

- a. memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada 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. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertipikat sebagai surat tanda buktinya. Inilah yang merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh pasal 19 UUPA. Maka memperoleh sertipikat bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang.
- b. menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk Pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> FX. Sumarja. Op.cit. hlm. 22.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Tipe Penelitian**

Penulis menerapkan tipe penelitian hukum normatif, juga dikenal sebagai penelitian kepustakaan. Penelitian hukum normatif merupakan metode penelitian ilmiah yang bertujuan untuk memperoleh kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari aspek normatifnya.

Tipe penelitian hukum normatif memiliki kesamaan dengan penelitian doktrinal (*doctrinal research*), yaitu penelitian yang berlandaskan pada kajian terhadap bahan-bahan hukum (*library based research*), dengan fokus utama pada penelaahan dan analisis terhadap sumber hukum primer dan sekunder

#### **B. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan mengkaji atau menganalisis data sekunder yaitu berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memahami hukum sebagai perangkat peraturan atau norma-norma positif dan sistem perundang-undangan. Selanjutnya, spesifikasi penelitian ini menggunakan deskripsi analitis yang merupakan penelitian untuk menggambarkan dan menganalisa masalah yang ada dan termasuk dalam jenis penelitian kepustakaan (*library research*) secara deskriptif.

### **C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum**

Sumber hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas tiga jenis, yaitu bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

#### **1. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer merupakan sumber hukum yang memiliki kekuatan mengikat dan menjadi dasar kepatuhan terhadap hukum. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Nomor 17 tahun 2010, serta ketentuan hukum yang bersumber dari Al-Qur'an dan Al-Hadist.

#### **2. Bahan Sekunder**

Bahan hukum sekunder adalah sumber hukum yang tidak mengikat, namun berfungsi untuk memberikan penjelasan dan interpretasi terhadap bahan hukum primer. Sumber ini umumnya berasal dari hasil analisis, pandangan, atau pemikiran para ahli dan akademisi yang mendalami suatu bidang hukum tertentu.

#### **1. Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier adalah sumber hukum yang berperan mendukung dan melengkapi bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dengan memberikan penjelasan tambahan, pemahaman konseptual, serta pengertian yang lebih

komprehensif terhadap istilah dan prinsip-prinsip hukum yang digunakan.

#### **D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode studi kepustakaan, yaitu dengan memahami berbagai sumber hukum seperti peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, jurnal ilmiah, dan buku atau literatur yang relevan dengan penelitian ini. Apabila diperlukan, pengumpulan bahan hukum juga dapat dilakukan melalui penelusuran sumber-sumber daring atau internet yang kredibel.

#### **E. Analisis Bahan Hukum**

Bahan hukum dalam penelitian ini disusun secara sistematis dan dianalisis menggunakan metode kualitatif-prespektif. Metode prespektif dalam penelitian hukum normatif bertujuan untuk merumuskan argumentasi hukum mengenai apa yang seharusnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Analisis ini dilakukan melalui penalaran hukum dan penafsiran norma hukum untuk menemukan kepastian, konsistensi, serta penyelesaian permasalahan hukum yang dipelajari. Dalam proses ini, bahan hukum primer berfungsi sebagai dasar utama karena bersifat mengikat, didukung oleh bahan hukum sekunder berupa doktrin dan pendapat ahli, serta bahan hukum tersier sebagai pelengkap, sehingga memperkuat konstruksi hukum dan argumentasi yang dikembangkan.

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Kedudukan Hukum Girik dan Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Setelah Berlakunya PP No. 18 Tahun 2021**

Pengaturan mengenai hak atas tanah dalam sistem hukum Indonesia berakar pada amanat konstitusional Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa negara bukan sebagai pemilik tanah, melainkan sebagai organisasi kekuasaan publik yang diberi kewenangan untuk mengatur, mengurus, dan menentukan hubungan hukum antara manusia dengan tanah.

Konsepsi “hak menguasai negara” tersebut kemudian dijabarkan lebih lanjut melalui Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai dasar pembangunan sistem hukum pertanahan nasional. Negara diberi legitimasi untuk menyelenggarakan administrasi pertanahan, menetapkan jenis-jenis hak atas tanah, serta menentukan mekanisme pembuktian kepemilikan. Dengan demikian, pengakuan atau penolakan terhadap suatu dokumen sebagai alat bukti hak atas tanah pada hakikatnya merupakan kewenangan normatif negara yang harus tunduk pada peraturan perundang-undangan.

Kepemilikan atas tanah merupakan salah satu aspek hukum keperdataan yang sangat fundamental, terutama dalam konteks masyarakat agraris seperti Indonesia. Namun, sampai saat ini masih banyak masyarakat yang menguasai tanah tanpa sertifikat resmi, melainkan hanya berdasarkan bukti administratif tradisional seperti girik, Letter C, dan petok D. Dokumen-dokumen tersebut kerap kali dijadikan dasar untuk mengklaim kepemilikan tanah secara turun temurun, meskipun secara yuridis tidak diterbitkan oleh lembaga yang berwenang dalam administrasi pertanahan nasional. Dokumen dokumen tersebut juga merupakan warisan dari sistem administrasi agraria masa lalu, terutama pada masa kolonial dan awal kemerdekaan, yang belum sepenuhnya terintegrasi ke dalam sistem hukum pertanahan modern yang dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). setelah diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang secara eksplisit menyatakan bahwa bukti kepemilikan atas tanah hanya diakui dalam bentuk sertifikat yang diterbitkan oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk.<sup>50</sup>

PP No. 18 Tahun 2021, khususnya Pasal 95, menegaskan bahwa sertifikat tanah adalah satu-satunya alat bukti kepemilikan yang sah secara formal. Pasal ini secara eksplisit menghilangkan

---

50

pengakuan terhadap girik dan Letter C sebagai alat bukti legal dalam proses pendaftaran tanah, sehingga menurunkan nilai hukum dokumen tersebut secara substansial.

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. 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.

Meskipun secara normatif kedudukan girik telah kehilangan pengakuan sebagai alat bukti hak atas tanah sejak diberlakukannya

UUPA dan peraturan pelaksanaannya, dalam praktiknya masih terjadi kesenjangan antara ketentuan hukum positif dengan pemahaman masyarakat. Girik tetap diperlakukan seolah-olah memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan sertifikat, padahal secara yuridis dokumen tersebut tidak melalui proses verifikasi administratif maupun penelitian yuridis oleh lembaga pertanahan yang berwenang. Kondisi ini menimbulkan ambiguitas status hukum serta berpotensi melahirkan ketidakpastian dalam penentuan subjek dan objek hak atas tanah. Oleh karena itu, diperlukan penegasan mengenai standar pembuktian yang sah dalam sistem hukum pertanahan nasional agar tidak terjadi dualisme alat bukti antara dokumen tradisional dan sertifikat sebagai produk resmi negara.

Kepastian hukum merupakan unsur fundamental dalam hukum pertanahan karena tanah memiliki nilai ekonomi, sosial, bahkan kultural yang tinggi. Ketidakjelasan status kepemilikan tanah berpotensi menimbulkan konflik horizontal maupun vertikal. Oleh karena itu, Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria memerintahkan dilaksanakannya pendaftaran tanah guna memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak.

Dalam perspektif teori kepastian hukum, suatu hak baru dapat dikatakan terlindungi apabila keberadaannya didukung oleh alat bukti yang jelas, pasti, dan diakui secara formal oleh negara. Sertifikat hak atas tanah diposisikan sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan

pembuktian kuat (*strong evidentiary power*). Konsekuensinya, dokumen di luar sertifikat harus diuji secara kritis mengenai kekuatan pembuktiannya, apakah memiliki kekuatan yang setara atau hanya bersifat pelengkap administratif.

Penekanan terhadap pentingnya alat bukti yang terstandar tersebut sejalan dengan konsep kepastian hukum (*rechtszekerheid*) yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch. Radbruch menempatkan kepastian hukum sebagai salah satu dari tiga nilai dasar hukum selain keadilan dan kemanfaatan. Menurutnya, hukum harus dapat memberikan kejelasan mengenai hak dan kewajiban sehingga masyarakat tidak berada dalam kondisi ragu atau ketidakpastian. Dalam konteks pertanahan, keberadaan berbagai dokumen tradisional seperti girik dan Letter C yang memiliki standar administrasi berbeda-beda justru menimbulkan ambiguitas status hak. Oleh karena itu, penyeragaman bukti kepemilikan melalui sertifikat merupakan perwujudan nyata dari nilai kepastian hukum, karena hanya dengan alat bukti yang seragam dan diakui negara, hak atas tanah dapat dilindungi secara konsisten.

Dengan menggunakan kerangka konseptual tersebut, kedudukan Girik dan Letter C perlu dianalisis bukan berdasarkan praktik sosial semata, melainkan berdasarkan pengakuan normatif dalam sistem hukum positif. Dengan kata lain, ukuran penilaiannya



bukan pada kebiasaan masyarakat, tetapi pada legitimasi hukum yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan.

Apabila sertifikat telah ditetapkan sebagai alat bukti utama dan terkuat, maka dokumen lain diluar sistem pendaftaran negara tidak dapat disamakan kedudukannya. Dokumen seperti Girik dan Letter C pada dasarnya hanya merupakan catatan administratif desa atau bukti pembayaran pajak tanah, yang tidak melalui proses verifikasi yuridis oleh lembaga pertanahan. Artinya secara konseptual dokumen tersebut tidak menunjukkan lahirnya hak kebendaan, melainkan hanya menggambarkan riwayat penguasaan atau pencatatan administratif semata.

Dengan demikian, sejak tataran konseptual dapat dipahami bahwa girik dan Letter L tidak memiliki legitimasi sebagai bukti kepemilikan yang sempurna ,melainkan paling jauh hanya berfungsi sebagai alat bukti awal atau pelengkap dalam proses pembuktian hak. Apabila dokumen tersebut tetap diperlakukan sebagai alat bukti kepemilikan, maka hal tersebut justru bertentangan dengan prinsip kepastian hukum sebagaimana dituang dalam teori Gustav Radbruch yaitu salah satu teorinya yaitu teori kepastian hukum. Yang menjadi tujuan utama terutama dalam pendaftaran tanah.

Berdasarkan pemikiran penulis, maka penilaian terhadap kedudukan girik dan letter c tidak dapat didasarkan praktik sosial yang berkembang di masyarakat, tetapi harus ditentukan oleh pengakuan

normatif dalam peraturan perundang-undangan. Oleh sebab itu, untuk mengetahui secara pasti status hukumnya, perlu dilakukan analisis yuridis terhadap ketentuan UUPA, PP No. 24 Tahun 1997, serta perubahan pengaturannya dalam PP No. 18 Tahun 2021.

Jika alat bukti kepemilikan dibiarkan kabur atau multitafsir, maka tujuan pendaftaran tanah untuk menciptakan ketertiban dan kepastian hukum menjadi tidak tercapai. Dalam kondisi seperti itu, sengketa tanah akan terus muncul karena masing-masing pihak merasa memiliki dasar klaim yang sama kuat. Oleh karena itu, diperlukan standar pembuktian yang tegas dan seragam, yaitu melalui sertifikat sebagai produk resmi negara.

Maka dari itu perlindungan hukum baru dapat diberikan secara efektif, apabila hak tersebut diakui dan dicatat secara formal oleh negara. Tanpa pengakuan formal, posisi pemegang hak menjadi lemah karena tidak memiliki dasar pembuktian yang kuat ketika terjadi sengketa.

Pendekatan tersebut juga dapat dianalisis melalui teori perlindungan hukum yang di kemukakan oleh Satjipto Rahardjo, yang memandang hukum sebagai sarana untuk melindungi kepentingan manusia. Perlindungan hukum baru efektif apabila negara secara aktif menghadirkan mekanisme yang memberikan rasa aman bagi pemegang hak. Dalam bidang pertanahan, perlindungan tersebut diwujudkan melalui pencatatan dan pengakuan formal oleh negara.

Tanpa pencatatan resmi, penguasaan tanah hanya bersifat faktual dan rentan diganggu oleh klaim pihak lain. Oleh sebab itu, kewajiban sertifikasi serta penghapusan dokumen tradisional sesungguhnya merupakan upaya negara untuk mengubah perlindungan yang bersifat lemah menjadi perlindungan yang bersifat kuat dan preventif. Dengan kata lain, sertifikat bukan sekadar dokumen administratif, melainkan instrumen perlindungan hukum substantif bagi pemegang hak.

Peraturan pemerintah No. 18/2021 mengatur status dokumen lama yang sebelumnya digunakan sebagai bukti kepemilikan. Dokumen dokumen seperti surat girik, petok D ,dan surat keterangan tanah (SKT) kini hanya dianggap sebagai petunjuk untuk kepentingan pendaftaran tanah yang masih menggunakan dokumen lama diwajibkan untuk segera mendaftarkan tanah mereka agar mendapatkan sertifikat resmi sesuai ketentuan PP 18/2021. Jika tidak dilakukan, dokumen lama tersebut dapat dianggap tidak berlaku dan tidak memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah. Untuk menjembatani transisi dari sistem dokumen kepemilikan tanah lama ke sistem sertifikat modern , pemerintah telah melakukan berbagai upaya komprehensif, antara lain implementasi program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang bertujuan mempercepat proses pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia. Kebijakan ini diharapkan dapat menciptakan kepastian hukum di bidang pertanahan sekaligus mendukung pengelolaan tanah yang

lebih adil dan berkelanjutan di Indonesia. Dengan adanya perubahan ini, diharapkan masyarakat akan lebih sadar akan pentingnya legalitas kepemilikan tanah dan berpartisipasi aktif dalam proses pendaftaran tanah yang terintegrasi dan berbasis sertifikat, sambil secara bertahap mengeliminasi ketergantungan pada bukti kepemilikan tradisional yang rentan terhadap permasalahan hukum.<sup>51</sup>

Apabila dibandingkan secara langsung, terlihat adanya pergeseran kebijakan hukum antara PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 18 Tahun 2021 cenderung lebih tegas dan formalistik dengan menempatkan sertifikat sebagai satu-satunya bukti kepemilikan yang diakui secara penuh. Pergeseran dan penyeragaman sistem administrasi pertanahan.

Dari sudut pandang hukum pembuktian, perbedaan tersebut berdampak langsung pada kekuatan pembuktian girik dan letter C tidak memiliki kekuatan demikian karena hanya berupa catatan administratif yang tidak menjamin kebenaran status haknya. Oleh sebab itu, apabila terjadi sengketa, kalim yang hanya didasarkan pada girik cenderung lemah dan masih memerlukan pembuktian tambahan.

Untuk memperjelas perubahan kedudukan hukum girik dan letter C dalam sistem pendaftaran tanah, perlu dilakukan perbandingan pengaturan antara PP No. 24 Tahun 1997 dan PP No. 18 Tahun 2021. Perbandingan ini bertujuan untuk melihat secara

---

<sup>51</sup> Ratrisnanti, L. (2025). Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021. *Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Politik*, hlm.27

konkret pergeseran kebijakan hukum pemerintah terhadap pengakuan dokumen lama sebagai alat bukti kepemilikan. Adapun perbandingan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel A.1

| <b>Aspek yang di bandingkan</b>               | <b>PP No. 24 Tahun 1997</b>                                              | <b>PP No. 18 Tahun 2021</b>                                             | <b>Analisis Penulis</b>                                                  |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientasi sistem pendaftaran tanah</b>     | Masih memberi ruang pembuktian menggunakan dokumen lama (girik/letter C) | Menekankan modernisasi dan penyeragaman berbasis sertifikat             | Terjadi pergeseran dari sistem toleran administratif sistem formal-legal |
| <b>Status girik/letter C</b>                  | Diakui sebagai alat bukti permulaan/pelengkap                            | Hanya sebagai petunjuk administratif untuk pendaftaran                  | Kedudukannya semakin lemah, bukan bukti kepemilikan                      |
| <b>Kedudukan sertifikat</b>                   | Alat bukti kuat (Pasal 32)                                               | Tetap sebagai bukti utama dan paling sah                                | Sertifikat menjadi satu-satunya bukti dengan kepastian hukum penuh       |
| <b>Fungsi girik dalam pembuktian</b>          | Dapat digunakan sebagai dasar awal pengajuan hak                         | Tidak dapat berdiri sendiri, harus segera dikonversi menjadi sertifikat | Girik hanya berfungsi sebagai riwayat penguasaan, bukan hak kebendaan    |
| <b>Kekuatan pembuktian</b>                    | Terbatas, perlu bukti tambahan                                           | Sangat lemah, tidak memberi jaminan hukum tanpa sertifikat              | Secara hukum acara perdata, nilainya bukan alat bukti autentik           |
| <b>Perlindungan hukum bagi pemegang girik</b> | Masih ada ruang pembuktian melalui proses konversi                       | Perlindungan minim jika belum bersertifikat                             | Posisi masyarakat tanpa sertifikat menjadi rentan sengketa               |
| <b>Kebijakan pemerintah</b>                   | Transisi dari sistem lama ke pendaftaran modern                          | Percepatan sertifikasi melalui PTSL dan digitalisasi                    | Mencerminkan politik hukum penertiban administrasi pertanahan            |
| <b>Implikasi praktis</b>                      | Girik masih sering dipakai dalam praktik sosial                          | Girik semakin tidak diakui di lembaga pertanahan/pengadilan             | Masyarakat didorong/“dipaksa” melakukan sertifikasi                      |
| <b>Makna kedudukan hukum girik</b>            | Bukti awal (secondary evidence)                                          | Dokumen administratif semata                                            | Secara yuridis bukan bukti kepemilikan.                                  |

Berdasarkan perbandingan tersebut terlihat adanya pergeseran politik hukum pertanahan dari pendekatan administratif yang masih toleran terhadap dokumen tradisional menuju pendekatan formal-legal yang menekankan verifikasi negara melalui sertifikasi. Pergeseran ini menunjukkan bahwa pembentuk peraturan perundang-undangan secara sadar menempatkan kepastian hukum sebagai prioritas utama dibandingkan pengakuan terhadap praktik administratif lama. Konsekuensinya, girik dan Letter C tidak lagi memiliki posisi sebagai bukti kepemilikan, melainkan sekadar data pendukung yang harus segera ditingkatkan statusnya melalui pendaftaran tanah.

penguatan kedudukan sertifikat sebagai satu-satunya alat bukti kepemilikan tanah merupakan konsekuensi logis dari sistem pendaftaran tanah yang dianut Indonesia, yaitu sistem publikasi negatif bertendensi positif. Dalam sistem tersebut, negara berupaya memberikan jaminan kepastian hukum melalui pencatatan dan pembukuan hak dalam register resmi pertanahan. Oleh karena itu, hanya dokumen yang diterbitkan melalui prosedur administrasi negara yang sah dan terverifikasi yang dapat diberikan kekuatan pembuktian penuh. Girik dan Letter C yang lahir dari praktik administrasi perpajakan desa pada dasarnya tidak melalui mekanisme verifikasi yuridis maupun pengukuran kadastral sebagaimana dipersyaratkan dalam pendaftaran tanah, sehingga secara hukum tidak memenuhi standar sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat. Dengan demikian,

penempatan girik sebatas bukti penguasaan fisik atau data pendukung administrasi adalah selaras dengan prinsip tertib administrasi pertanahan.

Apabila girik tetap dipertahankan sebagai alat bukti kepemilikan yang setara dengan sertifikat, maka akan timbul dualisme rezim pembuktian yang berpotensi melemahkan fungsi pendaftaran tanah itu sendiri. Dualisme tersebut membuka ruang terjadinya klaim ganda, tumpang tindih hak, serta sengketa kepemilikan yang berkepanjangan, karena setiap pihak dapat mendasarkan klaimnya pada dokumen yang berbeda dengan tingkat keabsahan yang tidak seragam. Kondisi demikian jelas bertentangan dengan tujuan hukum sebagaimana dikemukakan dalam teori kepastian hukum, yang menuntut adanya kejelasan, konsistensi, dan prediktabilitas norma. Oleh sebab itu, secara rasional pembatasan alat bukti kepemilikan hanya pada sertifikat justru merupakan upaya preventif negara untuk meminimalisasi konflik agraria.

Keberadaan sertifikat juga memberikan jaminan yang lebih komprehensif dibandingkan girik. Sertifikat tidak hanya memuat identitas subjek dan objek hak, tetapi juga dilengkapi dengan data fisik dan data yuridis yang telah diuji serta diumumkan kepada publik. Hal ini memberikan perlindungan preventif melalui mekanisme keberatan sebelum penerbitan, sekaligus perlindungan represif ketika timbul sengketa di kemudian hari karena sertifikat memiliki kekuatan

pembuktian yang kuat di pengadilan. Sebaliknya, girik yang hanya berfungsi sebagai catatan pembayaran pajak tidak memberikan jaminan legalitas hak, sehingga penggunaannya sebagai dasar klaim kepemilikan berpotensi merugikan pemegangnya sendiri. Dengan demikian, secara argumentatif dapat ditegaskan bahwa pengutamaan sertifikat merupakan bentuk perlindungan hukum yang lebih efektif bagi masyarakat.

Meskipun penerapan norma yang menghapuskan kedudukan girik sebagai bukti kepemilikan tidak dapat dilepaskan dari realitas sosial bahwa sebagian masyarakat masih menggantungkan bukti penguasaan tanah pada dokumen tradisional tersebut. Oleh karena itu, kebijakan hukum pertanahan seyogianya tidak hanya bersifat represif dengan menolak girik, tetapi juga bersifat transisional dan fasilitatif melalui percepatan program sertifikasi massal, penyederhanaan prosedur, serta pemberian kemudahan biaya. Pendekatan ini penting agar transformasi menuju sistem pembuktian berbasis sertifikat benar-benar menciptakan keadilan substantif. Dengan kata lain, kepastian hukum yang dikehendaki oleh peraturan perundang-undangan harus diiringi dengan aksesibilitas, sehingga tujuan akhir hukum pertanahan berupa kemanfaatan dan keadilan dapat tercapai secara seimbang.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat ditegaskan bahwa secara yuridis girik dan Letter C tidak memiliki kedudukan sebagai bukti



kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya sebagai bukti administratif penguasaan yang harus ditingkatkan melalui pendaftaran tanah agar memperoleh kekuatan hukum yang pasti.

## **B. Implikasi Yuridis Penghapusan Girik dan Letter C Terhadap Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia**

Penghapusan pengakuan girik dan Letter C sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menandai perubahan mendasar dalam politik hukum pertanahan nasional. Kebijakan tersebut tidak hanya bersifat administratif, melainkan membawa konsekuensi yuridis yang signifikan terhadap sistem pembuktian hak atas tanah. Jika sebelumnya dokumen-dokumen tradisional masih diberikan ruang sebagai alat bukti permulaan dalam proses pendaftaran tanah, maka kini kedudukannya dipersempit semata-mata sebagai data pendukung administratif. Dengan demikian, terjadi pergeseran paradigma dari sistem pembuktian yang pluralistik menuju sistem pembuktian tunggal yang berbasis sertifikat sebagai satu-satunya bukti formal kepemilikan.

Secara normatif, implikasi pertama dari penghapusan tersebut adalah lahirnya penyeragaman standar pembuktian hak atas tanah. Sertifikat diposisikan sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang tetap dipertahankan eksistensinya dalam PP

No. 18 Tahun 2021. Penyeragaman ini bertujuan menghindari dualisme alat bukti yang selama ini menimbulkan ketidakpastian, di mana girik, petok D, atau Letter C sering diperlakukan seolah-olah setara dengan sertifikat. Dalam perspektif hukum pembuktian, keberagaman alat bukti yang tidak memiliki standar verifikasi yang sama justru membuka ruang sengketa, karena masing-masing pihak dapat mengklaim kebenaran berdasarkan dokumen yang berbeda. Oleh sebab itu, penegasan sertifikat sebagai bukti tunggal merupakan langkah sistematis untuk menciptakan konsistensi hukum.

Implikasi kedua berkaitan dengan penguatan asas kepastian hukum (*rechtszekerheid*) dalam sistem pendaftaran tanah. Kepastian hukum menuntut adanya kejelasan mengenai siapa subjek hak, apa objeknya, serta bagaimana batas-batasnya. Sertifikat sebagai produk administrasi negara telah melalui proses pengukuran, penelitian yuridis, dan pencatatan resmi, sehingga memberikan jaminan data fisik dan data yuridis yang relatif akurat. Sebaliknya, girik dan Letter C hanya berupa catatan pajak atau administrasi desa yang tidak memuat verifikasi status hak secara komprehensif. Apabila dokumen semacam itu tetap diakui sebagai bukti kepemilikan, maka kepastian hukum menjadi lemah karena negara tidak memiliki kontrol penuh atas keabsahan datanya. Dengan demikian, penghapusan pengakuan girik secara yuridis justru memperkuat perlindungan hukum bagi pemegang hak yang telah terdaftar.

Namun demikian, dari sudut pandang normatif-kritis, kebijakan tersebut juga menimbulkan implikasi transisional bagi masyarakat. Banyak warga, khususnya di wilayah pedesaan, masih menguasai tanah berdasarkan girik atau Letter C secara turun-temurun tanpa pernah melakukan pendaftaran tanah. Ketika dokumen tersebut tidak lagi diakui sebagai alat bukti kepemilikan, posisi hukum mereka menjadi lemah apabila terjadi sengketa. Dalam konteks ini, penghapusan girik berpotensi menimbulkan kerentanan hukum (*legal vulnerability*) bagi kelompok masyarakat yang belum tersentuh program sertifikasi. Oleh karena itu, kebijakan tersebut harus diimbangi dengan program afirmatif seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) agar transformasi sistem pembuktian tidak justru mengorbankan akses keadilan bagi masyarakat.

Implikasi ketiga terlihat pada mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan di pengadilan. Dengan tidak diakuinya girik sebagai alat bukti hak, maka beban pembuktian (*bewijs last*) bagi pihak yang hanya mengandalkan girik menjadi lebih berat. Dokumen tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna, melainkan sekadar bukti pendukung yang harus dilengkapi dengan alat bukti lain seperti saksi, riwayat penguasaan, atau bukti fisik. Konsekuensinya, klaim kepemilikan yang tidak didukung sertifikat cenderung sulit dipertahankan secara hukum. Hal ini menunjukkan bahwa secara praktik litigasi, sertifikat memperoleh posisi dominan sebagai alat bukti

otentik, sedangkan girik hanya bernilai sebagai petunjuk administratif semata.

Lebih jauh lagi, penghapusan girik juga mencerminkan arah modernisasi administrasi pertanahan menuju sistem yang tertib, terdigitalisasi, dan terintegrasi secara nasional. Sistem pendaftaran tanah modern menuntut basis data tunggal yang valid dan terverifikasi. Apabila negara tetap mengakui dokumen-dokumen lokal yang tidak seragam format maupun prosedurnya, maka integrasi data nasional sulit diwujudkan. Dengan demikian, secara kebijakan hukum (legal policy), penghapusan girik merupakan instrumen penertiban administrasi untuk menciptakan tata kelola pertanahan yang efisien, transparan, dan akuntabel.

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, dapat ditegaskan bahwa implikasi yuridis penghapusan Girik dan Letter C bersifat ganda (dual effect). Di satu sisi, kebijakan tersebut memperkuat kepastian hukum, menyederhanakan sistem pembuktian, serta meningkatkan perlindungan hukum melalui sertifikat sebagai alat bukti autentik. Namun di sisi lain, kebijakan tersebut menuntut adanya percepatan pendaftaran tanah agar masyarakat yang masih menggunakan dokumen lama tidak kehilangan akses perlindungan hukum. Dengan demikian, penghapusan girik pada hakikatnya bukan sekadar meniadakan dokumen lama, melainkan merupakan strategi restrukturisasi sistem pembuktian hak atas tanah demi terwujudnya

kepastian hukum dalam sistem pendaftaran tanah nasional. Dalam kerangka hukum pembuktian perdata, penghapusan girik membawa implikasi langsung terhadap nilai pembuktian (*bewijskracht*) suatu dokumen. Sertifikat tanah yang diterbitkan pejabat berwenang termasuk dalam kategori akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna mengenai data yang tercantum di dalamnya, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Sebaliknya, girik dan Letter C tidak memenuhi unsur tersebut karena bukan diterbitkan oleh pejabat pembuat akta tanah maupun instansi pertanahan yang berwenang. Oleh sebab itu, secara hukum acara, dokumen tersebut hanya dapat diposisikan sebagai surat biasa yang kekuatan pembuktiannya bebas dinilai oleh hakim. Perbedaan kualitas pembuktian ini menunjukkan bahwa penghapusan girik secara otomatis memperjelas hierarki alat bukti dalam sengketa pertanahan.

Implikasi lainnya berkaitan dengan perlindungan hukum preventif dan represif. Secara preventif, sistem sertifikasi memberikan jaminan sebelum sengketa terjadi, karena data tanah telah diverifikasi dan diumumkan kepada publik melalui mekanisme pendaftaran. Hal ini meminimalkan kemungkinan klaim ganda. Sebaliknya, penggunaan girik baru memberikan perlindungan secara represif, yaitu setelah sengketa muncul dan harus dibuktikan kembali melalui proses pengadilan yang panjang. Dengan demikian, kebijakan penghapusan girik sejatinya menggeser model perlindungan hukum dari pola reaktif

menuju pola preventif, yang lebih sejalan dengan prinsip efisiensi dan efektivitas penegakan hukum.

Jika dianalisis melalui pendekatan politik hukum agraria, penghapusan girik dan Letter C mencerminkan orientasi kebijakan pemerintah yang semakin menekankan formalisasi dan digitalisasi administrasi pertanahan. Transformasi menuju sistem elektronik, basis data tunggal, serta integrasi informasi pertanahan secara nasional menuntut adanya dokumen yang terstandar. Girik yang bersifat lokal, manual, dan tidak seragam secara administratif jelas tidak kompatibel dengan sistem tersebut. Oleh sebab itu, secara jangka panjang, penghapusan girik bukan hanya persoalan pembuktian hukum, melainkan bagian dari strategi modernisasi tata kelola pertanahan untuk mendukung pembangunan ekonomi, investasi, dan tertib administrasi negara.

Dengan mempertimbangkan seluruh aspek tersebut, dapat dipahami bahwa implikasi yuridis penghapusan Girik dan Letter C tidak hanya berdampak pada melemahnya kekuatan pembuktian dokumen lama, tetapi juga berkontribusi pada terbentuknya sistem pendaftaran tanah yang lebih terintegrasi, seragam, dan memberikan jaminan kepastian hukum yang lebih tinggi. Dengan kata lain, kebijakan ini secara konseptual mempertegas bahwa kepastian hukum hak atas tanah hanya dapat dicapai melalui pengakuan formal negara dalam

bentuk sertifikat, sehingga seluruh bentuk penguasaan tanah pada akhirnya harus dikonversi ke dalam sistem pendaftaran resmi.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Kedudukan girik dan Letter C setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tidak lagi diposisikan sebagai alat bukti kuat hak atas tanah, melainkan hanya menunjukkan penguasaan fisik dan riwayat administrasi. Hal ini sejalan dengan Pasal 19 UUPA yang menekankan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hak melalui sertifikat, sehingga girik dan Letter C lebih tepat dipahami sebagai alat pembuktian awal dalam proses pendaftaran tanah.
2. Implikasi yuridis penghapusan pengakuan Girik dan letter C menegaskan bahwa sertifikat hak atas tanah diposisikan sebagai satu-satunya alat bukti yang kuat dalam sistem pendaftaran tanah, karena diterbitkan melalui prosedur administrasi yang memberikan kepastian hak. Penegasan ini menunjukkan adanya pergeseran dari penggunaan dokumen lama menuju sistem pembuktian berbasis sertifikat, sehingga potensi sengketa yang sebelumnya sering muncul akibat tumpang tindih girik dapat diminimalisir. Selain itu, kedudukan sertifikat yang lebih sentral juga mencerminkan upaya mendukung penyelenggaraan sistem pendaftaran tanah nasional yang tertib, terintegrasi, dan berorientasi pada kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.



## **B. Saran**

1. Kepada Pemerintah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, disarankan untuk mengoptimalkan pelaksanaan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai upaya mewujudkan kepastian hak atas tanah. Optimalisasi ini perlu dilakukan melalui percepatan pendaftaran, peningkatan kualitas pelayanan administrasi, serta sosialisasi yang intensif kepada masyarakat desa agar memahami perubahan kedudukan girik dan Letter C serta pentingnya sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat. Pelaksanaannya hendaknya menggunakan pendekatan administratif, edukatif, dan persuasif, bukan represif, guna membangun kesadaran hukum masyarakat secara bertahap.
2. Dalam praktik pendaftaran tanah dan administrasi pertanahan, girik dan Letter C tetap perlu diposisikan sebagai alat pembuktian awal atau data pendukung riwayat penguasaan tanah, khususnya dalam proses konversi hak atau pendaftaran pertama kali. Dokumen tersebut tidak serta-merta dianggap tidak sah, tetapi diverifikasi melalui mekanisme administrasi yang transparan dan akuntabel. Pendekatan ini diharapkan dapat meminimalisir sengketa akibat tumpang tindih dokumen lama sekaligus mendukung sistem pendaftaran tanah yang tertib, inklusif, dan berorientasi pada kepastian hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

### Al Qur'an Dan Terjemahan

#### Literatur

- Adrian Sutedi. (2022). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- A.P. Parlindungan. (1999). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998)*. Bandung: CV.Mandar Maju,
- Aprilia. 2025. *Analisis Yuridis Keberlakuan Letter C pada Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021*. Jurnal Hukum, Universitas PGRI Madiun.
- Atikah, N. (2022). *Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*. *Notary Law Journal*, 1(3).
- Bagir Manan (2019). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Boedi Harsono. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Desi apriani & arifin bur. (2023). *Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah*. *Jurnal Bina mulia, Universitas Islam Riau*. 5(20).
- Dwi Rachmawati. (2021). *Kepastian Hukum terhadap Tanda Bukti Kepemilikan Hak*. *Jurnal Syntax Literate*. 6(5).
- Effendi Perangin.(1994). *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telah dari Sudut Pandang Praktisi*, Jakarta: Rajawali Press.
- Ellys S. Sumardjono. (2021). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial dan budaya*. Yogyakarta : Universitas Gadjha mada.
- FX. Sumarja. (2010). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandar Lampung: universitas lampung,

- Haji Arba (2019). *Hukum Agraria Indonesia*. (cet,6). Jakarta: Sinar Grafika.
- Helianus Rudianto, Muhamad Heriyanto. (2022). *Penerapan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Ngada. Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*.14(1).
- Ilham Wasi. (2025, 13 November). Menteri ATR/BPN Imbau Masyarakat Mutakhirkan Dokumen Tanah. *Harian Fajar*. Diakses dari [https://www.bing.com/ck/a?!&&p=364fef59527731c39c5486e73ead\\_d31a0ecd33e15e84a2e98af27ee5caae9d83JmltdHM9MTc2MzQyNDAAwMA&p=3&ver=2&hsh=4&fclid=1eef20a3-6f7d-64d7-36f5-36366ec06574&psq=Menteri+ATR%2fBPN+Imbau+Masyarakat+Mutakhirkan+Dokumen+Tanah&u=a1aHR0cHM6Ly9oYXJpYW4uZmFqYXluY28uaWQvMjAyNS8xMS8xMy9tZW50ZXJpLWF0ci1icG4taW1iYXUtbWFzeWFyYWthdC1tdXRha2hpcmhbi1kb2t1bWVuLXRhbmFoLw](https://www.bing.com/ck/a?!&&p=364fef59527731c39c5486e73ead_d31a0ecd33e15e84a2e98af27ee5caae9d83JmltdHM9MTc2MzQyNDAAwMA&p=3&ver=2&hsh=4&fclid=1eef20a3-6f7d-64d7-36f5-36366ec06574&psq=Menteri+ATR%2fBPN+Imbau+Masyarakat+Mutakhirkan+Dokumen+Tanah&u=a1aHR0cHM6Ly9oYXJpYW4uZmFqYXluY28uaWQvMjAyNS8xMS8xMy9tZW50ZXJpLWF0ci1icG4taW1iYXUtbWFzeWFyYWthdC1tdXRha2hpcmhbi1kb2t1bWVuLXRhbmFoLw) pada tanggal 18 November 2025.
- Isnaini, aggreni A. Lubis. (2022). *Hukum Agraria:Kajian Komprhensif*.Medan: CV. Pustaka Prima.
- Mira Novana Ardani. (2021). *Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum*. Jurnal Gema Keadilan, 6(3).
- Muladi (2021), *Beberapa Aspek Hukum dan Penelitian Hukum*, Yogyakarta: UII Press,
- Mulhaimin (2022). *Metode Penelitian Hukum (Mataram)*: Universitas Mataram,
- Neni Sri Imaniyati dan Panji Adam Agus Putra. (2021). *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Refika Aditama.
- Nurul Qamar (2023), et al., *Dikotomi Kajian Ilmu Hukum*. Jakarta: Nas Media Pustaka.
- Peter Mahmud Marzuki (2021). *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Philipus M. Hadjon (2020). *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: PT. Rajawali Pers.
- Pujiati (2024), *Metode Penelitian Yuridis Normatif di Bidang Hukum*, Yogyakarta: Deepublish

- Ramzul fayadh. (2021). *Kedudukan Girik, Letter C dan Pethuk dalam Pembuktian Hak Atas Tanah Pasca PP No. 18 Tahun 2021: Kajian Yuridis terhadap Kepastian dan Keadilan Hukum Agraria*. Yogyakarta. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
- Reda Manthovani, Istiqomah. (2021). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia. Jurnal ilmu hukum, Universitas Al Azhar Indonesia*.2(2).
- Riza Aslam Khaeron. (2025, 27 Mei). Belajar Dari Sengketa Tanah BMKG, Apa Itu Girik Dan Kapan Mulai Tidak Berlaku?. MetroTV. Diakses dari <https://www.bing.com/ck/a?!&p=b1b770e12bc602c9fcd0b0779e608071b6fbfe7eb539a93749bfe8a0bf8d289dJmltdHM9MTc3MDU5NTlwMA&ptn=3&ver=2&hsh=4&fclid=2853e5d1-c08b-63b5-3a62-f36ec11c62f0&psq=Apa+Itu+Girik+Dan+Kapan+Mulai+Tidak+Berlaku+METRO+TV&u=a1aHR0cHM6Ly93d3cubWV0cm90dm5ld3MuY29tL3JlYWQvS2RaQ2pwTDgtYmVsYWphci1kYXJpLXNlbmdrZXRhLXRhbmFoLWJta2ctYXBhLWI0dS1naXJpay1kYW4ta2FwYW4tbXVsYWktbGkYWstYmVybGFrdSM6fjp0ZXh0PUdpcmlrJTlwYWWRhbGFoJTlwZG9rdW1lbiUyMGJ1a3RpJTlwcGVtYmF5YXJhbiUyMHBhamFrJTlwdGFuYWglMjB5YW5nLGRhbiUyMGF3YWwIMjBrZW1lcmRla2FhbiUyMHNIYmFnYWklMjBidWt0aSUyMHBmbmd1YXNhYW4IMjBmaXNpayUyMHRhbmFoLg> pada tanggal 30 Januari 2026
- Saebani, Beni, (2021) *Metode Penelitian Hukum Pendekatan Yuridis Normatif*, Bandung: UIN Sunan Gunung Djati Press
- Sardjono, A. (2018). Kedudukan Girik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah dalam Hukum Positif Indonesia. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*. 25(1).
- Satjipto Rahardjo.(2010). *Hukum dan Masyarakat*. Bandung: Angkasa.
- Shintiya Pemata Puteri dan Asmarani Amri. (2025). Kepastian Hukum Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah dalam Perspektif PP Nomor 18 Tahun 2021. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik (JIHHP)*. Universitas Negeri Semarang. 1(2).

Soedikno Mertokusumo.(2012). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: sinar Grafika.

Soerjono Soekanto. (2019). *Sosiologi Hukum dalam Masyarakat*. Jakarta: Rajawali Pers.

Subhan Zein. (2021). *Reformasi agraria dari dulu hingga sekarang di indonesia*. Universitas dirgantara.

Supriadi. 2022. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika, Jakarta.

Urip Santoso.(2022). *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, Jakarta: Kmencana Prenada Media Group.

Widiarty, W. S (2024)., *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Kristen Satya Wacana.

Yolanda Sulele, Fonnyke Pongkorung, dk. (2025). *Tinjauan Yuridis Pendaftaran Tanah Hak Atas Tanah Melalui Buku Letter C, Petok D Dann Girik Dalam Sengketa Tanah Berdasarkan PP No. 18 Tahun 2021*. Jurnal Fakultas Hukum Unsrat, 13.(5)

Yulianto, M., & Pihawiani, E. (2023). *Perlindungan Hukum Pemegang Tanah Bekas Milik Adat Perorangan*. *Mimbar Keadilan*. Universitas Airlangga.16(1).

### **Peraturan perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak atasTanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.