

Vol. 10, No. 1 April 2018

ISSN 2085-3637

# AL-AHWAL

Jurnal Kajian Hukum Keluarga dan Kajian Keislaman

**Korelasi 'Urf Terhadap Makna Hermeneutika Simbolik dan Agama Dalam Ritual *Tedhak Siten* Adat Jawa**  
Busriyanti

**Pemaknaan *Al Walad* Dalam Surah *Al-Nisâ'* Ayat 176 dan Implikasinya Terhadap Hak Waris Saudara Perempuan**  
Sri Lum'atus Sa'adah

**Genealogi Fiqh Progresif di Lingkungan Pesantren Salaf: Studi Atas Asal-Usul Pemikiran Fiqh Santri Ma'had Aly Sukorejo – Situbondo**  
Fathor Rahman

**Melacak Embrio *Nation-State* Dalam Sistem Khilafah**  
Abdul Wahab

**Pendekatan Etnografi Sebagai Upaya Harmonisasi Hukum Islam dan Adat Dalam Tata Hukum di Indonesia**  
Moh. Lutfi Nurcahyono



Diterbitkan oleh:  
Program Studi Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah  
FAKULTAS SYARI'AH IAIN Jember

AL-AHWAL diterbitkan oleh Program Studi Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri [IAIN] Jember. Redaksi mengundang para akademisi, praktisi, agamawan, intelektual, dan mahasiswa untuk menyalurkan hasil penelitian empirik atau kajian analitis kritis dalam bidang Hukum Keluarga dan Kajian Keislaman. Tulisan masih orisinal dan belum pernah dimuat media lain dalam bentuk artikel ilmiah

---

**Alamat Redaksi:**

Program Studi Al-Ahwal  
Al-Syakhsiyyah Fakultas Syari'ah  
Institut Agama Islam Negeri  
[IAIN] Jember  
Jl. Mataram No. 01 Mangli  
Jember Telp. 0331- 487550, Fak.  
427005 Kode Pos 68136,  
E-Mail:  
jurnalalahwal@yahoo.co.id

**Tim Redaksi**

**Jurnal Al-Ahwal**

Al-Ahwal, Vol. 10, No. 1 April 2018

SK Dekan  
Fakultas Syariah IAIN Jember  
No: 19 Tahun 2018

**Penanggung Jawab:**

MN. Harisuddin

**Redaktur :**

Muh. Faisol

**Penyunting :**

Mahmudah

**Desain Grafis:**

Qoidud Duwal

**Sekretariat :**

Nury Widya Sandy  
Jannatin Kholida  
Muzayyin

## DAFTAR ISI

Pengantar Redaksi \_\_\_\_\_ iv

Daftar Isi \_\_\_\_\_ v

Pedoman Transliterasi \_\_\_\_\_ vi

Busriyanti Korelasi 'Urf Terhadap Makna Hermeneutika Simbolik dan Agama Dalam Ritual *Tedhak Siten* Adat Jawa \_\_\_\_\_ 1

Sri Lum'atus Sa'adah Pemaknaan *Al Walad* Dalam Surah Al-Nisá' Ayat 176 dan Implikasinya Terhadap Hak Waris Saudara Perempuan \_\_\_\_\_ 17

*Fathor Rahman* Genealogi Fiqh Progresif di Lingkungan Pesantren Salaf: Studi Atas Asal-Usul Pemikiran Fiqh Santri Ma'had Aly Sukorejo – Situbondo \_\_\_\_\_ 35

*Abdul Wahab* Melacak Embrio *Nation-State* Dalam Sistem Khilafah \_\_\_\_\_ 55

*Moh. Lutfi Nurcahyono* Pendekatan Etnografi Sebagai Upaya Harmonisasi Hukum Islam dan Adat Dalam Tata Hukum di Indonesia \_\_\_\_\_ 73

*M. Khoirul Hadi*  
*Al-Asy'ari - Afifatul*  
*Munawiroh* Dari Fatwa Preventif Menuju Fatwa Advokatif: Mengagas Metodologi Penetapan Fatwa Majelis Ulama Indonesia Menggunakan Prinsip Keterbukaan Fatwa (*Fath Ad-dzari'ah*) dan Kritik Terhadap Fatwa MUI Yang Menggunakan Prinsip Pencegahan Dalam Fatwa (*Sadd Ad-dzari'ah*) Yang Berkaitan Dengan Hukum Keluarga \_\_\_\_\_ 85

*Abdul Jabar* Kekuatan Hukum Surat Girik Terhadap Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Hukum Agraria Nasional \_\_\_\_\_ 103

*Muzayyin* Kontes Ratu Kecantikan Dalam Perspektif Hukum Islam \_\_\_\_\_ 119

Petunjuk Penulisan

**KEKUATAN HUKUM SURAT GIRIK TERHADAP  
PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DALAM HUKUM  
AGRARIA NASIONAL**

**Abdul Jabar**

Dosen Fakultas Syariah IAIN Jember

abdjabar1777@gmail.com

**Abstrak**

*Pemegang surat Girik yang dianggap sebagai bukti hak atas tanah tidak dapat disebut sebagai bukti kepemilikan atas tanah, karena tanda bukti kepemilikan tanah yang diakui oleh Peraturan Perundang-undangan adalah Sertifikat. Girik di sini hanya berfungsi sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah adat atau tanah garapan, atau bukti bahwa tanah tersebut telah didaftar sebagai objek pajak. Adanya pemahaman sebagian masyarakat tentang kedudukan Girik masih dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah tidak terlepas dari persoalan rumitnya pengurusan Sertifikat yang memerlukan waktu lama dengan biaya yang oleh sebagian masyarakat tersebut dianggap mahal, sehingga masalah ini berdampak pada rendahnya kesadaran hukum masyarakat tentang peraturan-peraturan di bidang pertanahan dan Sertifikat sebagai bukti hak atas tanah yang kuat.*

**Kata Kunci :** surat girik, hak atas tanah, hukum agraria

**Pendahuluan**

Tanah merupakan bagian penting bagi kehidupan manusia, juga bagi makhluk hidup lain. Bagi manusia, tanah merupakan tempat bermukim, sumber mata pencaharian, bahkan sebagai tempat peristirahatan terakhir manusia. Sehingga tanah menjadi kebutuhan dasar dalam pelaksanaan kegiatan produktivitas manusia, baik sebagai wadah maupun sebagai faktor produksi.

Dalam arah Pembangunan Nasional Indonesia yang dilakukan secara berkelanjutan, peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan semakin meningkat. Apalagi jika diperhatikan bahwa Indonesia adalah negara dengan orientasi agraris atau negara

Abdul Jabar

dengan struktur perekonomian sebagian besar penduduknya masih mendasarkan pada kegiatan-kegiatan pertanian, yang berarti tanah menjadi faktor utamanya. Pembangunan infrastruktur, seperti permukiman, jalan, bangunan perkantoran, industri, dan lainnya serta seluruh kegiatan usaha yang dilakukan sebagian besar bergantung pada ketersediaan tanah. Dengan kondisi di mana kebutuhan akan tanah senantiasa meningkat, sementara keberadaan luasannya yang tetap, menyebabkan tanah seakan terus berkurang dan sempit. Ketidakeimbangan antara kebutuhan dan ketersediaan tanah sering kali menyebabkan berbagai persoalan hukum yang cukup rumit. Dari konteks ini masalah tanah menjadi sangat aktual dan berharga bagi manusia di mana saja. Sehingga menjadi sangat wajar jika kemudian berkembang ungkapan yang menyebut "tanah saya adalah kebahagiaan saya, kehidupan saya bahkan nyawa saya".

Salah satu upaya yang dilakukan negara untuk memenuhi tujuan meningkatkan kesejahteraan umum sesuai UUD 1945 khususnya dalam bidang pertanahan adalah dengan mengeluarkan Undang-undang Pokok Agraria yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Gotong Royong (DPR GR) pada tanggal 24 September 1960. Sejak keluar dan berlakunya UUPA, maka telah merombak secara fundamental Hukum Tanah yang berlaku di Indonesia. Apabila sebelum diberlakukannya UUPA, Hukum Tanah Adat menjadi hukum yang berlaku bagi mayoritas penduduk Indonesia, maka setelah UUPA hukum yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah Hukum Agraria Nasional.

Di Indonesia hak atas tanah yang dimiliki oleh per-seorangan atau Badan Hukum menurut PP No. 24 Tahun 1997, dibedakan menjadi beberapa, yaitu hak milik (HM), hak guna bangunan (HGB) dan hak guna usaha (HGU). Sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah setelah melalui proses Pendaftaran tanah, Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga Pemerintah non-departemen yang memiliki tugas membantu Presiden mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan di Indonesia akan mengeluarkan sertifikat tanah. Sertifikat tanah ini menjadi satu-satunya bukti atas hak kepemilikan tanah yang diakui dan sah menurut Undang-undang.

Di luar sertifikat sebagai bukti sah atas kepemilikan tanah,

ternyata di Indonesia masih mengenal adanya tanah dengan status Girik atau Kekitir atau Petuk. Menurut Maria S.W. Sumardjono, dari 55 juta bidang tanah yang ada di Indonesia, baru 30% yang telah memiliki sertifikat<sup>1</sup>. Dengan data tersebut menjadi tepat seperti apa yang disimpulkan A.P. Parlindungan, bahwa proses pendaftaran tanah di Indonesia sampai saat ini belum memuaskan, terbukti masih sedikit masyarakat yang melakukan pendaftaran atas tanahnya.<sup>2</sup>

Keberadaan Girik yang digunakan oleh sebagian masyarakat sebagai alat bukti kepemilikan atas tanahnya, sebenarnya hanya merupakan alat bukti pembayaran pajak atas tanah adat atau tanah garapan, atau bukti bahwa atas tanah tersebut telah terdaftar sebagai objek pajak dan dengan demikian harus dibayar pajaknya. Dalam konteks yuridis, status hukum tanah yang hanya menggunakan Girik sebagai bukti kepemilikan atas tanah menjadi tidak kuat karena tidak diakomodasi oleh Undang-undang agraria yang berlaku. Status tanah Girik sering memicu munculnya sengketa (*potential dispute*), karena seringkali terjadi seseorang yang menguasai atau menggarap tanah tersebut tetapi sertifikat hak atas tanahnya justru atas nama orang lain. Dalam implikasi lain, tanah Girik tidak dapat digunakan atau dijadikan jaminan hutang di bank.

Berdasarkan fenomena yang dapat disebut bertolak belakang seperti yang diuraikan di atas, yakni antara ketentuan perundangan yang sudah sangat jelas bahwa bukti sah atas kepemilikan tanah yang diakomodasi oleh Hukum Tanah Indonesia adalah sertifikat, tetapi kenyataan di masyarakat masih banyak yang menganggap girik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

Dari diuraikan di atas maka permasalahan yang akan dilakukan kajian dalam tulisan ini adalah terkait apakah Girik merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah menurut hukum Pertanahan

---

<sup>1</sup> Maria S.W. Sumardjono. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta : Penerbit Buku Kompas, 2001), hal. 182.

<sup>2</sup> A.P. Parlindungan, *Pendaftaran tanah Di Indonesia*. (Bandung: Mandar Maju, 1990). hal. 7.

### **Keberadaan Surat Girik dalam sejarah Hukum Agraria**

Selain keberadaan Sertifikat yang sudah jelas diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah dan kuat dalam masyarakat, masih terdapat dokumen lain, seperti Girik atau Kekitir, dan Surat *Verponding Indonesia* yang dianggap juga sebagai tanda bukti hak atas tanah. Keberadaan Girik dan jenis surat lain ternyata masih berkembang di sebagian masyarakat Indonesia, bukan hanya masyarakat pedesaan yang jauh dari informasi dan jangkauan pelayanan Pemerintah (Kantor Pertanahan) saja yang memiliki anggapan salah terhadap keberadaan Girik yang dianggap sebagai tanda bukti hak atas tanah. Terbukti bahwa di sebagian masyarakat bukan hanya di Desa tapi juga di Perkotaan masih terdapat masyarakat yang beranggapan bahwa surat Girik merupakan bukti kepemilikan atas hak atas tanah.

Keberadaan Girik yang berkembang di masyarakat yang kemudian dianggap oleh sebagian masyarakat sebagai tanda bukti hak atas tanah kiranya dapat ditelusuri berasal dari pengaruh ketika masih terdapatnya status tanah hak Eropa dan hak Adat sebelum diundangkannya UUPA. Seperti sudah diketahui bahwa sampai pada tahun 1961, di Indonesia dikenal terdapat tiga jenis pungutan pajak yang masing-masing dikenakan sesuai dengan status tanah yang ada, yaitu *Verponding Eropa* untuk tanah berstatus tanah hak barat, *Verponding Indonesia* untuk tanah berstatus hak adat yang berada di wilayah *Gemeente*, dan *Landrente* atau pajak bumi untuk tanah dengan status hak adat yang berada di luar wilayah *Gemeente*. Dalam konteks pungutan pajak ini, yang memiliki kewajiban untuk membayar pungutan pajak tersebut adalah hanya pemilik atau pemegang hak atas tanah tersebut. Jadi meskipun yang menguasai tanah meminta untuk dikenakan *verponding* atau *landrente*, tetapi kalau tanah yang bersangkutan bukan tanah hak barat atau hak adat, maka tidak akan diberikan..

Pengenaan pajak dilakukan dengan menerbitkan surat pengenaan pajak atas pemilik tanah. Di kalangan masyarakat surat ini disebut *Petuk Pajak*, *Pipil*, *Girik* dan lainnya. Karena pajak tersebut dikenakan kepada pemilik/pemegang hak tanah, maka sering terjadi kesalahan anggapan oleh sebagian masyarakat, bahwa petuk pajak

atau Girik yang sebenarnya hanya merupakan surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak, kemudian dianggap menjadi tanda bukti kepemilikan tanah yang bersangkutan. Pengenaan dan pembayaran pajak oleh pemilik/pemegang hak atas tanah kepada Pemerintah, diartikan oleh sebagian masyarakat tersebut sebagai bentuk pengakuan Pemerintah atas tanah yang dimilikinya.

Anggapan salah tentang Girik atau petuk pajak yang terjadi pada waktu sebelum tahun 1961, kemudian terbawa sampai pada saat ini, meskipun sejak diundangkannya UUPA, klasifikasi tentang jenis hak tanah (*hak barat dan hak adat*) telah dihapuskan termasuk didalamnya hak-hak yang ada dan jenis pungutan pajak juga dilakukan konversi dalam bentuk lain. Tiga jenis pungutan pajak yang sebelumnya dikenakan diganti dengan nama Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) dan diganti lagi menjadi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). IPEDA dan PBB tidak berkaitan langsung dengan status tanah, sehingga antara status tanah dan hubungan dengan wajib pajak bukan sebagai faktor penentu penetapan pajaknya. Dalam UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 4 ayat (1) disebutkan :

“ Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan”.

Jadi setiap orang atau badan dapat dikenakan pajak apabila memperoleh manfaat dari bumi/bangunan, dan bukan hanya mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Dalam pengenaan PBB, diterbitkan surat pengenaan pajak yang disebut Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Penerbitan SPPT, juga Petuk IPEDA tidak mengkaitkan dengan status hukum tanah.

Dari penjelasan di atas terdapat penegasan bahwa Girik atau petuk pajak atau surat pajak lainnya tidak dapat dijadikan sebagai bukti hak atas tanah. Tentang hal tersebut Mahkamah Agung dalam putusannya pada tanggal 10 Pebruari 1960 melalui ketetapan No. 34/K/Sip/1960 juga memutuskan bahwa Girik atau petuk pajak tidak diterima sebagai tanda bukti pemilikan tanah, meskipun telah



Abdul Jabar

dikenakan pajak. Secara lengkap putusan Mahkamah Agung tersebut adalah :“ Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan”.

Penegasan lain yang menyatakan bahwa tanda pembayaran pajak bukan menjadi bukti hak atas kepemilikan tanah adalah seperti yang tercantum dalam SPPT itu sendiri, yaitu :

“ Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak ”.

Dalam kaitan pembuktian hak kepemilikan atas tanah, Girik hanya diakomodasi sebagai salah satu bukti untuk melakukan pendaftaran atas tanahnya dalam hal memperoleh sertifikat hak. Hal ini selaras dengan ketentuan yang terdapat pada PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 24 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut :

“Untuk pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”

Salah satu bukti tertulis yang disebut oleh PP No. 24 Tahun 1997 di atas adalah Petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, Pipil, Kekitir dan *Verponding Indonesia* untuk hal sebelum berlakunya PP No. 10 Tahun 1961. Jadi Girik bukan bukti hak atas tanah, tetapi dapat menjadi bukti tertulis untuk melakukan pendaftaran atas tanah yang berasal dari tanah hak adat. Secara langsung atau tidak langsung, sebenarnya pendaftaran tanah dari tanah bekas hak adat berkaitan dengan konversi hak atas tanah tersebut, yang memang sejak keluarnya UUPA, tanah hak adat dan hak Barat harus dikonversi atau disesuaikan atau diubah dari peraturan hukum tanah Indonesia

lama menjadi peraturan yang baru.

Jadi lengkapnya Girik tidak dapat menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah. Girik juga tidak kuat dalam melakukan pembuktian dalam kasus sengketa di Pengadilan, kecuali untuk melakukan penggugatan atas bukti lain yang tidak sah, di mana Girik masih harus didampingi oleh penguatan alat bukti lain, seperti surat keterangan Kepala Desa dan atau tentang sejarah kepemilikan tanah tersebut yang benar dan kuat. Girik juga tidak dapat menjadi jaminan untuk memperoleh pinjaman dari lembaga perbankan, berbeda halnya dengan Sertifikat hak.

Dari keberadaan Girik yang justru sering mengundang sengketa dan juga pemahaman yang salah dari masyarakat itulah, maka melalui Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-15/PJ.6/1993, tanggal 27 Maret 1993, yang kemudian dilakukan penegasan ulang melalui Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-44/PJ.6/1998, tanggal 11 November 1998, dinyatakan bahwa Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Objek Pajak (KP PBB. 41) sejak dikeluarkannya surat edaran tersebut dilarang untuk diterbitkan lagi di wilayah Indonesia.

### **Keabsahan Surat Girik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah setelah berlakunya UUPA jo PP No 24 tahun 1974 tentang Pendaftaran Tanah**

Apabila ditelusuri lebih jauh 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.

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

kepemilikan atas hak tanahnya.

Setelah lahirnya UUPA girik atau kikitir sudah tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Berdasarkan UUPA bukti kepemilikan yang sah adalah sertifikat hak atas tanah yang didapat melalui pendaftaran hak atas tanah. Dengan perkataan lain girik tidak lagi memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan atau tidak diakui lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah. Tetapi permasalahannya di kalangan masyarakat secara umum, termasuk juga, instansi pemerintah seperti instansi perpajakan, instansi penegak hukum seperti Kepolisian, Kejaksaan dan Pengadilan serta PPAT, masih menganggap girik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Sehingga masih banyak pula produk-produk pengadilan berupa putusan yang menguatkan keberadaan girik sebagai alat bukti kepemilikan.

Setelah tahun 1960, girik atau kikitir tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, kecuali hanya sebagai alat keterangan objek tanah/bangunan dan sebagai bukti pajak tanah/bangunan.<sup>3</sup> Menurut AP. Parlindungan terlalu banyak masalah yang ditimbulkan dari penilaian terhadap tanah adat seperti girik, letter c, petuk, grant sultan dan sejenis hak yang berasal dari hak-hak adat. Pengadilan direpotkan dengan perkara-perkara tanah yang seharusnya telah dikonversi.<sup>4</sup> Tanah-tanah adat seharusnya sudah dikonversi dan tunduk pada ketentuan UUPA, karena pemerintah tidak mungkin lagi mengeluarkan bukti-bukti hak atas tanah yang tunduk pada sistem hukum yang lama. Sehingga dengan demikian girik, letter c, dan tanah-tanah hak adat lainnya tidak dapat lagi dijadikan bukti kepemilikan.

Walaupun sistem pendaftaran tanah menganut sistem stelsel negatif, dalam arti sertifikat hak atas tanah bukan merupakan bukti hak atas tanah yang mutlak, karena pihak manapun yang merasa berhak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatan, tetapi lembaga peradilan dalam pengambilan keputusan seharusnya tidak

---

<sup>3</sup> Bintatar Sinaga, *Keberadaan Girik Sebagai Surat Tanah*, Kompas, 24 September 1992

<sup>4</sup> AP. Parlindungan, *Konversi Hak-hak atas Tanah Di Indonesia*, Kompas, 24 September 199

mempertimbangkan keberadaan girik semata, tetapi juga bukti lainnya yang menunjukkan adanya kepemilikan atau hubungan hukum secara perdata antara tanah yang disengketakan dengan orang atau badan hukum. Keberadaan girik harus dilakukan uji materil. Permasalahannya sekarang, instansi yang berwenang atau yang dapat menunjukkan letak dan batas tanah yang dimaksud dalam girik sudah tidak ada lagi.

Pembuktian hak lama berdasarkan Pasal 24 dan 25 PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pembuktian hak lama yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat bukti tertulis dan keterangan saksi dan/atau pernyataan pemohon yang kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar oleh Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran sporadis. Penilaian tersebut didapat atas dasar pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik. Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan, hak atas tanah yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada sengketa, dilakukan pembukuan dalam buku tanah dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya (Pasal 1 angka (7) PP No. 24 Tahun 1997. Sedangkan data Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya (Pasal 1 angka (6) PP No. 24 Tahun 1997.

Berdasarkan penjelasan di atas, seharusnya pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar bukti girik saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya serta penguasaan fisik tanah oleh yang bersangkutan secara berturut-turut atau terus-menerus selama 20 (dua) puluh tahun atau lebih. Dengan catatan bahwa penguasaan tersebut dilakukan atas dasar itikad baik dan secara terbuka oleh yang

Abdul Jabar

bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya serta penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Dengan demikian pihak manapun yang mengklaim memiliki suatu hak atas tanah harus dapat membuktikan haknya atau membuktikan adanya hubungan hukum kepemilikan antara tanah dengan pihak yang bersangkutan, apabila belum ada sertifikat hak atas tanah, maka girik atau apapun namanya hanya dapat digunakan sebagai bukti permulaan adanya hubungan hukum tersebut yang kemudian diperkuat dengan data fisik yang dapat menjelaskan atau menggambarkan letak, batas, luas bidang dan bukti penguasaan atas tanah secara berturut-turut selama 20 (dua puluh) tahun, apabila tidak ada terdapat data yuridis maupun data fisik atas tanah tersebut.

### **Girik Bukan Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah**

Aspek yuridis mengenai Girik dan Sertifikat dalam kaitan hak kepemilikan tanah yang telah dilakukan pada bagian bahasan sebelumnya. Dari analisis yuridis tersebut sudah diketahui bahwa Girik bukanlah tanda bukti sah dan kuat atas hak kepemilikan tanah, karena Peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia hanya mengatur bahwa tanda bukti yang kuat berkaitan dengan hak atas tanah adalah yang berbentuk sertifikat. Persoalan-nya adalah di sebagian masyarakat masih berkembang anggapan salah, bahwa Girik juga merupakan tanda bukti hak atas tanah yang diakui oleh Pemerintah dan peraturan

Persoalan mengenai kedudukan Girik yang masih dianggap sebagai bukti hak atas tanah ternyata cukup signifikan. terlihat bahwa pemegang Girik, masih menganggap Girik adalah sebagai bukti hak atas tanah yang sah dan diakui oleh Pemerintah. Kenyataan ini menjadi sangat serius karena para pemegang Girik ini tidak memiliki keinginan untuk bertanya kepada instansi Pemerintah yang ada, mengenai persoalan keabsahan Girik yang dimiliki dalam konteks sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Di lain pihak instansi Pemerintah pun jarang sekali kalau tidak bisa

disebut tidak pernah melakukan sosialisasi tentang persoalan tersebut. Jadi sangat jelas dan wajar apabila kemudian pemegang Girik tidak mengetahui perbedaan antara Girik dan Sertifikat dalam hal fungsi masing-masing.

### **Anggapan Keliru Tentang Status Hukum Girik**

Anggapan yang keliru tentang Girik merupakan faktor utama mengapa pemegang Girik tidak melakukan pengurusan Sertifikat. Dengan beranggapan Girik juga merupakan bukti yang sah atas kepemilikan tanah, maka pemegang Girik merasa tidak perlu untuk mengurus sertifikat lagi, pemegang Girik yang menganggap Girik sebagai bukti hak atas tanah yang sah cukup signifikan,

Informasi tentang kedudukan sertifikat sebagai bukti hak atas tanah yang sah, dan keberadaan Girik yang hanya sebagai bukti pembayaran pajak tanah yang dimiliki/dimanfaatkan merupakan faktor penting yang harus dimengerti oleh masyarakat. Sayangnya saluran informasi ini tidak cukup berjalan, baik karena masyarakat sendiri yang tidak secara aktif mencari informasi maupun institusi Pemerintah yang jarang atau tidak pernah melakukan sosialisasi. Pemegang Girik tidak pernah berusaha mencari informasi tentang bukti hak atas tanah yang sah. Di sisi lain Pemerintah tidak pernah melakukan sosialisasi tentang persoalan sertifikat maupun Girik dalam kedudukan yang berbeda.

Ada kecenderungan masyarakat juga belum memiliki kesadaran hukum tentang pentingnya sertifikat sebagai bukti hak atas tanah yang diakomodasi oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Pemahaman salah sebagian masyarakat tentang Girik serta faktor eksternal yang menghambat proses pengurusan sertifikat seperti yang digambarkan di atas, menjadi semakin tidak terpecahkan karena keberadaan Girik dan Sertifikat pada saat ini terlepas dari administrasi Kantor Kelurahan, di mana disebutkan bahwa masing-masing pengurusan administrasi mengenai Girik dan Sertifikat tidak secara langsung berada di Kantor Kelurahan. Girik yang pada saat ini sudah tidak boleh dikeluarkan sesuai Surat Edaran Dirjen Pajak, sebenarnya juga bukan dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan, melainkan oleh KP PBB. Kantor

Abdul Jabar

Kelurahan hanya memperoleh salinan Buku C dari KP PBB. Sedangkan pengurusan dan pengadministrasian sertifikat dilakukan secara langsung oleh Kantor BPN. Kantor Kelurahan hanya terlibat apabila Kantor BPN memerlukan Surat Keterangan atas nama pemohon pemegang Girik sesuai Buku C dari Salinan KP PBB.<sup>18</sup> Dalam konteks ini sinkronisasi data menjadi penting dalam kerangka melakukan antisipasi dan sosialisasi kepada masyarakat, untuk tidak sekadar pentingnya sertifikat tetapi juga lebih penting tentang kesadaran masyarakat terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan di Indonesia. Seluruh sengketa pertanahan yang pada saat ini sering terjadi seluruhnya bermuara pada belum terdapatnya pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap peraturan hukum yang berlaku, dilain pihak aparat Pemerintahan yang berkaitan dengan pengurusan, administrasi dan penyelenggaraan hukum tanah nasional belum menerapkan tata administrasi yang tepat, teliti, dan terbuka bagi semua orang.

### **Kedudukan Girik Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah**

Pemilikan tanah merupakan hak asasi dari setiap warga negara, hal ini tertuang dalam konstitusi bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Negara menjamin hak warga negaranya untuk memiliki suatu hak milik pribadi termasuk tanah. Jaminan ini lahir atas dasar hak menguasai negara yang dianut dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Yang menegaskan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara.

Hak-hak penguasaan atas tanah di dalam UUPA diatur dan sekaligus ditetapkan di antaranya adalah hak-hak perorangan/individual yang memiliki aspek perdata.<sup>5</sup> Hak perorangan/

---

<sup>5</sup> Soni Harsono, Makalah Disampaikan dalam Seminar Memperingati HUT UUPA XXXII, Jakarta, Fakultas Hukum Trisakti, 1992

individual ini, termasuk hak atas tanah negara, UUPA menentukan bahwa hak-hak atas tanah terdiri dari Hak Milik; Hak Guna Usaha; Hak Guna Bangunan; Hak Pakai; Hak Sewa; Hak Membuka Tanah; Hak Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas, termasuk Hak Pengelolaan. Hak perseorangan/individu adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan dan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu. Hak-hak perseorangan atas tanah berupa hak atas tanah, wakaf tanah hak milik, hak tanggungan dan hak milik atas satuan rumah susun.<sup>6</sup>

Sebagai konsekuensi pengakuan negara terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh orang atau badan hukum, maka negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut, sehingga setiap orang atau badan hukum yang memiliki hak tersebut dapat mempertahankan haknya. Untuk memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum tersebut, Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum akan hak atas tanah. Produk akhir pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah memiliki fungsi utama, yaitu sebagai alat pembuktian yang kuat, tidak mutlak. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah (Pasal 19 ayat (1) UUPA jo Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Sertifikat berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat di dalam bukti pemilikan. Sertifikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian hukum mengenai lokasi dari tanah, batas serta luas suatu bidang tanah, dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah miliknya. Dengan kepastian hukum tersebut dapat diberikan perlindungan

---

<sup>6</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, 9 Jakarta: Prenada Media, 2005), hal. 82.



Abdul Jabar

hukum kepada orang yang tercantum namanya dalam sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain.<sup>7</sup>

Di Indonesia Hak atas Tanah diakui oleh UUPA yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat yang ditindak-lanjuti oleh Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang kini telah dicabut dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Meskipun telah mendapatkan pengakuan dalam UUPA, sertifikat hak atas tanah belum menjamin kepastian pemilikannya karena dalam peraturan perundang-undangan memberi peluang kepada pihak lain yang merasa memiliki tanah dapat menggugat pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat secara keperdataan, baik ke peradilan umum atau menggugat Kepala Badan Pertanahan Nasional ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Adanya gugatan ke pengadilan umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara, dikarenakan sertifikat mempunyai dua sisi, yaitu sisi keperdataan dan sisi yang merupakan bentuk keputusan yang bersifat penetapan (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanah sebagai pejabat tata usaha negara.<sup>8</sup>

Banyak sekali perkara yang menunjukkan bahwa terhadap sertifikat dapat digugat. Seperti contoh gugatan terhadap sertifikat oleh pemegang girik yang dalam beberapa kasus dapat mengalahkan kedudukan sertifikat. Hal ini menunjukkan bahwa sertifikat hak atas tanah bukan bukti kepemilikan yang mutlak. Bila pandangan lembaga penegak hukum seperti Pengadilan masih menganggap girik sebagai alat bukti kepemilikan, maka di mana kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

## Penutup

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat mengambil kesimpulan, yaitu sebagai berikut :

---

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah*, (Jakarta: Bina Cipta, 2006), hal. 23.

<sup>8</sup> Rusmadi Murad, *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya Dalam Praktik*, Cetakan I, (Bandung: Maju Mandar, 1977), hal. 46.

## DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, Soni Makalah Disampaikan dalam Seminar Memperingati HUT UUPA XXXII, (Jakarta, Fakultas Hukum Trisakti, 1992).
- Murad, Rusmadi. *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya Dalam Praktik*, Cetakan I (Bandung: Maju Mandar, 1977).
- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran tanah Di Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 1990).
- , *Konversi Hak-hak atas Tanah Di Indonesia*, Kompas, 24 September 1999
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, 9 (Jakarta: Prenada Media, 2005).
- Sinaga, Bintatar. *Keberadaan Girik Sebagai Surat Tanah*, Kompas, 24 September 1992).
- Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi* (Jakarta : Penerbit Buku Kompas, 2001).
- Sutedi, Adrian. *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak atas Tanah* (Jakarta: Bina Cipta, 2006).