

KEKUATAN HUKUM SURAT GIRIK SEBAGAI ALAT BUKTI HAK ATAS TANAH PASCA BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021

Fadhil Ibnu Rohman¹, Danu Suryani², Muhamad Aminulloh³

fadhilibnurohman123@gmail.com¹, danu.suryani@unida.ac.id²,
muhamad.aminulloh@unida.ac.id³

Universitas Djuanda

Abstrak: Girik adalah dokumen fiskal peninggalan sistem landrente kolonial yang sampai sekarang masih dipegang sebagian masyarakat sebagai dasar penguasaan tanah, meskipun sistem pendaftaran tanah nasional telah menempatkan sertifikat sebagai satu-satunya alat bukti hak yang kuat. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 juncto Pasal 76A Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 menegaskan berakhirnya keberlakuan girik sebagai alat bukti tertulis tanah bekas milik adat pada tahun 2026, sementara pada tataran praktik girik masih diterima sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah. Artikel ini bertujuan mengkaji kekuatan hukum surat girik sebagai alat bukti hak atas tanah dalam sistem pendaftaran tanah nasional pada masa transisi tersebut. Kajian dilakukan dengan metode yuridis normatif melalui pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, dengan menelaah bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil kajian menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian girik hanya setara bukti permulaan yang tidak berdiri sendiri, harus didukung keterangan saksi dan bukti penguasaan fisik yang berkesinambungan, berbeda dengan sertifikat yang memiliki kekuatan pembuktian kuat sebagaimana diatur Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Yurisprudensi Mahkamah Agung secara konsisten menegaskan bahwa girik bukan tanda bukti kepemilikan tanah, sedangkan dalam praktik peradilan terjadi perbedaan pendekatan antara peradilan umum dan Peradilan Tata Usaha Negara. Perbedaan ini memperlihatkan fragmentasi penerapan hukum yang berpotensi merugikan pemegang girik menjelang berakhirnya keberlakuan normatifnya.

Kata Kunci: Surat Girik, Kekuatan Pembuktian, Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum.

PENDAHULUAN

Tanah menempati posisi sentral dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan hukum masyarakat Indonesia. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, sebuah konsepsi yang kemudian dijabarkan melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai fondasi hukum pertanahan nasional. Untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan, negara menyelenggarakan sistem pendaftaran tanah yang bermuara pada penerbitan sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Persoalannya, cita-cita tertib hukum tersebut berhadapan dengan realitas sosial yang tidak sepenuhnya selaras. Salah satu persoalan yang masih relevan hingga kini adalah eksistensi surat girik, dokumen administrasi pertanahan warisan sistem landrente kolonial yang semula hanya berfungsi sebagai tanda bukti pembayaran pajak bumi, bukan sebagai bukti kepemilikan (Werdhi Wahari & Jayantiari, 2022). Meskipun demikian, di tengah masyarakat girik kerap dipersepsikan dan diperlakukan seolah-olah setara dengan bukti hak, terutama di wilayah yang belum sepenuhnya terjangkau layanan pendaftaran tanah, termasuk sebagian wilayah Kabupaten dan Kota Bogor.

Ketegangan antara norma dan praktik semakin nyata setelah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 juncto Pasal 76A Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 menetapkan bahwa alat bukti tertulis tanah bekas milik adat, termasuk girik, petuk pajak bumi, pipil, kekitir, dan verponding Indonesia, dinyatakan tidak berlaku lagi lima tahun sejak peraturan tersebut diundangkan, yang jatuh pada tahun 2026 (Putri & Rahayu, 2025). Ironisnya, alih-alih menghilang dari praktik administrasi, girik tetap diakui pemerintah sebagai petunjuk yang sah dalam proses pendaftaran tanah. Pertengahan tahun 2025 muncul keresahan publik di berbagai daerah terkait isu tanah bergirik yang akan “diambil negara” pada 2026, yang kemudian dibantah melalui klarifikasi resmi Direktur Jenderal Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/BPN pada 30 Juni 2025, dan ditegaskan kembali oleh Kepala Biro Hubungan Masyarakat dan Protokol Kementerian ATR/BPN pada Januari 2026 bahwa girik dan bekas hak lama lainnya bukan alat bukti kepemilikan, melainkan sekadar petunjuk adanya riwayat penguasaan tanah yang dapat diproses melalui pengakuan, penegasan, atau konversi hak.

Kontradiksi antara norma yang menutup keberlakuan girik dan praktik administratif yang masih mengakuinya inilah yang menjadi persoalan inti artikel ini. Sebagian penelitian sebelumnya telah membahas kedudukan girik dari sisi kelembagaan dan administratif (Ardani et al., 2022; Atikah, 2022), sementara penelitian lain berfokus pada dampak penghapusan dokumen tanah lama terhadap kelompok rentan (Pangesti et al., 2026). Namun demikian, kajian yang secara khusus mendalami kekuatan pembuktian girik pada masa transisi menjelang 2026, terutama bagaimana yurisprudensi dan praktik peradilan memperlakukannya dibandingkan sertifikat, masih memerlukan elaborasi lebih lanjut. Atas dasar itu, artikel ini disusun untuk menjawab pertanyaan: bagaimana kekuatan hukum surat girik sebagai alat bukti hak atas tanah dalam sistem pendaftaran tanah nasional, ditinjau dari hukum positif dan praktik peradilan pada masa berakhirnya keberlakuan normatifnya?.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini disusun menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif), yaitu penelitian yang bertumpu pada kajian terhadap norma hukum positif, asas hukum, doktrin, dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan kekuatan pembuktian surat girik dalam sistem pendaftaran tanah nasional. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach), untuk menelaah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021, serta pendekatan konseptual (conceptual approach) untuk mengkaji konsep kekuatan pembuktian dalam hukum acara perdata dan hukum pertanahan. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah dan buku teks hukum agraria, serta bahan hukum tersier berupa kamus dan ensiklopedia hukum. Seluruh bahan dikumpulkan melalui studi kepustakaan, kemudian dianalisis secara kualitatif-deskriptif untuk menghasilkan gambaran yang komprehensif mengenai kekuatan hukum girik pada masa transisi menjelang berakhirnya keberlakuan normatifnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kontribusi Teroris Kekuatan Pembuktian Girik dalam Hukum Pertanahan

Dalam hukum pembuktian, kekuatan suatu alat bukti tertulis ditentukan oleh sejauh mana dokumen tersebut diterbitkan oleh pejabat yang berwenang menurut prosedur tertentu serta ditujukan untuk membuktikan suatu hubungan hukum. Girik, sebagai produk administrasi fiskal kolonial yang diterbitkan kepala desa atau lurah untuk kepentingan pemungutan pajak landrente, sejak awal tidak dirancang sebagai dokumen kepemilikan tanah (Sulele, Y et al., 2025; Werdhi Wahari & Jayantiari, 2022). Ketika Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria mengubah sistem hukum tanah kolonial menjadi sistem hukum tanah nasional yang berbasis konversi, girik hanya diberi tempat sebagai “petunjuk” adanya riwayat penguasaan tanah secara adat, bukan sebagai alat bukti hak yang berdiri sendiri.

Kedudukan derivatif ini terlihat jelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menempatkan girik sebagai salah satu komponen bukti hak lama yang harus dikombinasikan dengan bukti penguasaan fisik secara nyata dan berkesinambungan selama dua puluh tahun atau lebih, disertai keterangan saksi yang dapat dipercaya. Artinya, girik tidak pernah berfungsi sebagai bukti yang mencukupi dengan sendirinya (self-sufficient evidence), melainkan sekadar salah satu elemen dalam rangkaian pembuktian yang lebih luas (Atikah, 2022). Konstruksi ini berbeda secara mendasar dengan sertifikat hak atas tanah, yang menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berlaku sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data tersebut sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah.

2. Kekuatan Hukum Girik dalam Perspektif Hukum Positif dan Yurisprudensi

Secara normatif, kekuatan hukum girik semakin dipersempit oleh serangkaian kebijakan yang diterbitkan pemerintah dalam satu dekade terakhir. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 juncto Pasal 76A Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021 secara tegas menetapkan bahwa alat bukti tertulis tanah bekas milik adat, termasuk girik, petuk pajak bumi, pipil, kekitir, dan verponding Indonesia, tidak berlaku lagi setelah lima tahun sejak peraturan tersebut diundangkan, yaitu pada tahun 2026 (Putri & Rahayu, 2025). Ketentuan ini merupakan titik balik paling signifikan dalam sejarah pengaturan girik pasca-UUPA, karena untuk pertama kalinya negara menetapkan batas waktu yang jelas atas

keberlakuan dokumen tersebut sebagai alat bukti tertulis, bukan sekadar membiarkannya berada dalam status hukum yang ambigu seperti sebelumnya.

Ketentuan normatif tersebut sejalan dengan sikap yurisprudensi Mahkamah Agung yang, jauh sebelum PP 18/2021 diterbitkan, sesungguhnya sudah berulang kali menegaskan bahwa petuk pajak bumi atau girik bukan merupakan tanda bukti kepemilikan tanah, melainkan sekadar bukti pembayaran pajak. Pendirian ini kembali dipertegas dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 155 PK/Pdt/2014, yang meskipun mengakui girik sebagai salah satu unsur pendukung klaim ahli waris, tetap menempatkannya sebagai bukti pelengkap dan bukan bukti utama kepemilikan. Kekuatan girik dengan demikian hanya berada pada tataran bukti permulaan (*begin van bewijs*) yang keabsahannya bergantung pada dukungan alat bukti lain, khususnya penguasaan fisik yang nyata dan itikad baik dari pemegangnya (Sumendap & Soerodjo, 2024).

Pada tataran peradilan tata usaha negara, sikap yang diambil justru lebih tegas menolak girik sebagai alat bukti kepemilikan. Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 59/G/2017/PTUN.BDG secara eksplisit menyatakan bahwa kohir girik bukan bukti kepemilikan hak atas tanah, sebuah pendirian yang mencerminkan perbedaan cara pandang antara peradilan perdata dan peradilan administrasi dalam menilai dokumen yang sama. Perbedaan pendekatan ini bukan sekadar persoalan teknis yuridis, melainkan mencerminkan adanya fragmentasi penerapan hukum yang berpotensi menimbulkan disparitas hasil bagi pemegang girik, bergantung pada jalur hukum yang mereka tempuh (Ardani et al., 2022).

3. Komparasi Kekuatan Hukum Girik dan Sertifikat dalam Penyelesaian Sengketa

Perbandingan kekuatan pembuktian antara girik dan sertifikat memperlihatkan kesenjangan yang cukup tajam. Sertifikat, sebagai produk akhir proses pendaftaran tanah, memuat data fisik dan data yuridis yang telah melalui tahapan pengukuran, pemeriksaan panitia adjudikasi, serta pengumuman untuk memberi ruang sanggahan pihak ketiga, sehingga secara prosedural memiliki tingkat kepastian yang jauh lebih tinggi dibandingkan girik yang hanya diterbitkan berdasarkan catatan administrasi desa. Konsekuensinya, dalam sengketa pertanahan, pihak yang memegang sertifikat berada pada posisi hukum yang lebih kuat, sementara pihak yang hanya memegang girik harus membuktikan lebih banyak hal, termasuk penguasaan fisik yang nyata dan tidak terputus (Widiyono & Khan, 2023).

Namun demikian, dominasi sertifikat sebagai alat bukti kuat bukan berarti girik kehilangan relevansi sama sekali dalam proses hukum. Selama girik masih dapat dikaitkan dengan penguasaan fisik yang nyata dan itikad baik, pengadilan umum masih memberi ruang untuk mempertimbangkannya sebagai salah satu unsur pembuktian, sebagaimana tercermin dari praktik peradilan yang menempatkan girik sebagai bagian dari rangkaian alat bukti, bukan sebagai bukti tunggal yang menentukan (Syukur et al., 2024). Kondisi ini menunjukkan bahwa kekuatan hukum girik bersifat kontekstual dan sangat bergantung pada kualitas bukti pendukung yang menyertainya, bukan pada girik itu sendiri sebagai dokumen yang berdiri sendiri.

Persoalan menjadi lebih kompleks ketika dikaitkan dengan pelimpahan kewenangan penetapan hak atas tanah hingga ke tingkat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2025 juncto Nomor 9 Tahun 2025. Tanpa disertai panduan penafsiran yang seragam mengenai kekuatan girik, pelimpahan kewenangan ini berpotensi memperlebar disparitas perlakuan antaraparatur pertanahan di berbagai daerah, sebagaimana telah teridentifikasi dalam sejumlah kajian sebelumnya mengenai ketidakseragaman praktik administrasi pertanahan (Hamidah, 2019).

4. Implikasi Berakhirnya Keberlakuan Girik Pasca 2026 terhadap Perlindungan Pemegang Hak

Berakhirnya keberlakuan normatif girik pada 2026 membawa implikasi ganda bagi masyarakat pemegangnya. Di satu sisi, ketentuan ini mendorong percepatan sertifikasi tanah melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, sehingga diharapkan dapat mengurangi dualisme bukti penguasaan tanah yang selama ini menjadi sumber ketidakpastian hukum (Pangesti et al., 2026). Di sisi lain, tanpa masa transisi yang memadai dan tanpa sosialisasi yang merata, kebijakan ini berisiko menempatkan kelompok masyarakat yang belum sempat mendaftarkan tanahnya, terutama di wilayah yang aksesnya terbatas terhadap layanan pertanahan, pada posisi yang rentan kehilangan basis pembuktian atas penguasaan tanah yang telah mereka jalani turun-temurun.

Kondisi ini menegaskan pentingnya penguatan mekanisme perlindungan hukum, baik yang bersifat preventif melalui percepatan dan pemerataan akses PTSL, maupun represif melalui jalur mediasi, konsiliasi, dan litigasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Tanpa keseragaman penafsiran mengenai kekuatan girik pada masa transisi, potensi sengketa pertanahan pasca 2026 dikhawatirkan justru meningkat, bukan menurun, karena masyarakat yang selama ini menggantungkan legitimasi penguasaannya pada girik akan kehilangan pijakan hukum yang jelas begitu tenggat waktu normatif tersebut terlampaui.

KESIMPULAN

Kekuatan hukum surat girik sebagai alat bukti hak atas tanah bersifat terbatas dan tidak setara dengan sertifikat. Girik hanya berkedudukan sebagai bukti permulaan yang tidak dapat berdiri sendiri, memerlukan dukungan keterangan saksi dan bukti penguasaan fisik yang berkesinambungan, sementara sertifikat memiliki kekuatan pembuktian kuat menurut Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Yurisprudensi Mahkamah Agung secara konsisten menegaskan bahwa girik bukan tanda bukti kepemilikan tanah, sedangkan Peradilan Tata Usaha Negara bahkan lebih tegas menolaknya sebagai alat bukti kepemilikan, sehingga terjadi fragmentasi penerapan hukum antara peradilan umum dan peradilan administrasi. Menjelang berakhirnya keberlakuan normatif girik pada 2026 melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 juncto Pasal 76A Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021, penguatan perlindungan hukum bagi pemegang girik, baik melalui percepatan pendaftaran tanah maupun penyeragaman penafsiran aparat pertanahan, menjadi kebutuhan mendesak agar masa transisi ini tidak menimbulkan gelombang sengketa pertanahan baru.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardani, M. N., Yusriyadi, Y., & Silviana, A. (2022). Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 4(3), 494–512. <https://doi.org/10.14710/jphi.v4i3.494-512>
- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(3), 263–289. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v1i3.29>
- Hamidah, U. (2019). Implikasi Diskresi Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah. *Cepalo*, 3(2), 93. <https://doi.org/10.25041/cepalo.v3no2.1849>
- Pangesti, S., Rumokoy, P. O., Falah, W. F., Satijah, S., & Akbar, A. P. (2026). IMPLIKASI PENGHAPUSAN DOKUMEN TANAH LAMA TERHADAP SISTEM AGRARIA DAN KELOMPOK RENTAN. *Law Jurnal*, 6(2), 448–460. <https://doi.org/10.46576/lj.v6i2.8462>
- Putri, E. R., & Rahayu, M. I. F. (2025). RATIO LEGIS FOR THE ABOLITION OF GIRIK AS EVIDENCE OF LAND OWNERSHIP UNDER GOVERNMENT REGULATION

- NUMBER 18 OF 2021. *Awang Long Law Review*, 8(1), 358–366. <https://doi.org/10.56301/awl.v8i1.1882>
- Sulele,. Y, Pongkorung, F., & Goni. (2025). Tinjauan yuridis pendaftaran hak atas tanah melalui buku Letter C, Petok D, dan girik dalam mencegah sengketa tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. 13(5).
- Sumendap, S. P. R., & Soerodjo, I. (2024). Kepastian Hukum Atas Tanah Bekas Milik Adat Ditinjau Berdasarkan Peraturan yang Berlaku. *Jurnal Pendidikan Indonesia*, 5(12), 2113–2124. <https://doi.org/10.59141/japendi.v5i12.6578>
- Syukur, A. N., Kurniati, N., & Zamil, Y. S. (2024). Perubahan Sistem Pendaftaran Tanah Menuju Publikasi Stelsel Positif di Indonesia. *Negara Hukum: Membangun Hukum Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan*, 15(1), 97–116. <https://doi.org/10.22212/jnh.v15i1.4235>
- Werdhi Wahari, N. P. D. A., & Jayantiari, I. G. A. M. R. (2022). Pengaturan Girik dan Implikasi Kepastian Hukum dalam Pembuktian Hak Atas Tanah. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 19(3), 425–434. <https://doi.org/10.54629/jli.v19i3.946>
- Widiyono, T., & Khan, M. Z. K. (2023). Legal Certainty in Land Rights Acquisition in Indonesia's National Land Law. *LAW REFORM*, 19(1), 128–147. <https://doi.org/10.14710/lr.v19i1.48393>