

Pengaturan Girik dan Implikasi Kepastian Hukum dalam Pembuktian Hak Atas Tanah

Ni Putu Diah Anjeni Werdhi Wahari & I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana

Email: niputudiahjanjeni@gmail.com, mas_jayantiari@unud.ac.id

Naskah diterima: 18/5/2022, direvisi: 3/9/2022, disetujui: 5/9/2022

Abstract

Girik and evidence of ex-ulyat land belonging to other people in accordance with the provisions of Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Flat Units, and Land Registration can be used as evidence of land tenure in due course. So that the aim is to study and analyze legal certainty and the position of girik as the strongest and most complete evidence, considering that according to these provisions it is not further regulated whether girik is the strongest and most complete evidence as a land title certificate. In this study, normative legal research methods are used with a statutory and conceptual approach. From this research, it can be concluded that in Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Stipulation that girik can be used as evidence of land rights within a period of 5 (five) since this Government Regulation is promulgated, there is a spatial arrangement for girik. to be used as evidence of land rights there is a time. The implication of the girik arrangement is evidence that land rights can be used as evidence that does not have time, namely the possibility that there is a possibility as the strongest and most complete proof of land ownership in the event of a dispute with the right owner. land rights with proof of girik.

Keywords: Legal Certainty, Girik, Land Right.

Abstrak

Girik dan alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dimiliki perseorangan lainnya, sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dapat dijadikan alat bukti kepemilikan tanah dengan pembatasan waktu. Sehingga tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis kepastian hukum dan kedudukan girik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mengingat sesuai ketentuan tersebut tidak diatur lebih lanjut apakah girik adalah bukti terkuat dan terpenuh sebagaimana sertifikat hak atas tanah. Dalam penelitian ini digunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual. Dari penelitian ini didapat kesimpulan, yaitu dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 ditentukan bahwa girik dapat dijadikan alat bukti hak atas tanah dalam kurun waktu 5 (lima) tahun sejak peraturan pemerintah tersebut diundangkan, adanya pengaturan tersebut memberikan ruang bagi girik untuk dijadikan alat bukti hak atas tanah meskipun terdapat pembatasan waktu. Implikasi dari pengaturan girik yang dapat dijadikan bukti hak atas tanah meskipun terdapat pembatasan waktu yaitu menimbulkan peluang bahwa sertifikat memungkinkan bukan sebagai bukti kepemilikan tanah yang terkuat dan terpenuh apabila terjadi sengketa dengan pemilik hak atas tanah dengan bukti girik.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Girik, Hak Atas Tanah.

A. Pendahuluan

Eksistensi tanah di dalam kehidupan masyarakat memiliki arti serta mempunyai dua kegunaan, yaitu sebagai *capital asset* dan *social asset*. Tanah sebagai *capital asset* memiliki arti bahwa tanah adalah faktor yang menjadi dasar suatu pembangunan dan sudah mengalami perkembangan sebagai suatu alat perekonomian yang keberadaannya memiliki arti penting, serta merupakan salah satu objek dalam perdagangan. Sedangkan tanah sebagai *social asset* adalah sebagai alat yang mengikat secara sosial dalam kehidupan bermasyarakat untuk hidup dan kehidupan mereka.¹ Kegunaan tanah yang sangat penting dalam kehidupan membuat manusia selalu mengupayakan untuk bisa menguasai tanah. Upaya tersebut dilakukan dengan cara membuka perladangan atau hutan, membeli tanah dari pemilik tanah yang menjual, melakukan tukar menukar, serta upaya yang lainnya. Tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan manusia.²

Sebelum Indonesia merdeka penguasaan tanah dipengaruhi oleh adanya dualisme hukum yang berlaku pada jaman Hindia Belanda. Dualisme dalam hukum tanah bukan disebabkan karena para pemegang hak atas tanah berbeda hukum perdatanya, melainkan perbedaan hukum yang berlaku terhadapnya.³ Pemerintah Hindia Belanda memberikan penggolongan terhadap hukum yang diberlakukan bagi masing-masing golongan penduduk, yaitu yang pertama golongan eropa, yang kedua bumi putera, serta yang ketiga golongan timur asing.⁴ Terhadap masing-masing golongan tersebut diberlakukan hukum yang berbeda, hal ini tentu menyebabkan adanya dualisme hukum, khususnya dalam bidang penguasaan tanah, dimana penguasaan tanah dibagi ke dalam dua kelompok, yaitu yang pertama tanah yang menggunakan hukum barat, pengaturan tanah yang menggunakan hukum barat diatur di dalam hukum perdata barat. Tanah yang diatur dalam hukum barat disebut dengan tanah barat, seperti contohnya tanah dengan hak *egendom*, hak *opstal*, hak *erfpacht* serta yang lain-lain.⁵ Yang kedua yaitu penguasaan tanah dengan hak bumi putera atau lebih dikenal dengan penduduk asli, tanah yang dikuasai oleh penduduk asli tunduk terhadap hukum adat yang formulasinya tidak tertulis.⁶ Menurut B.F. Sihombing, hukum tanah adat adalah hak pemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini serta ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, kemudian pula ada yang didasarkan atas pengakuan dan tidak tertulis.⁷ Apabila terjadi sengketa, hukum yang dipergunakan sesuai dengan hukum kebiasaan masyarakat adat tersebut. Tanah dengan hak pribumi atau penduduk setempat biasanya disebut dengan istilah tanah adat, yaitu contohnya tanah dengan hak ulayat, tanah milik adat, tanah yasan, tanah gogolan dan yang lain sebagainya.⁸

Setelah kemerdekaan adanya dualisme hukum pertanahan tersebut dianggap tidak sesuai dengan konsep yang menjadi dasar hukum pertanahan nasional, pada tanggal 24 September 1960 merupakan hari yang bersejarah bagi Bangsa Indonesia karena telah berhasil mewujudkan hukum tunggal dan merupakan perubahan yang sangat mendasar.⁹ Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) dimaksudkan untuk menghapuskan perbedaan antara hukum adat dengan hukum Perdata Belanda yang berkaitan dengan permasalahan pertanahan.¹⁰ Peraturan yang menjadi

1. Safira Dini Laksita, Ana Silviana, R. Suharto, "Legalitas Kuasa Dalam Akta Pengikat Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli", *Diponegoro Journal Law*, Volume 6, Nomor 1 (2017), 2.

2. Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, 2020, Sinar Grafika, Jakarta, 45.

3. Reko Dwi Salfutra, *Hukum Agraria Indonesia*, 2019, Penerbit Thafa Media, Yogyakarta, 51.

4. Arief Maulana, *Beragam Sistem Hukum Waris Di Indoensia Sulit Disatukan*, Universitas Padjadjaran 26 Juli 2021, diakses 19 September 2022, <https://www.unpad.ac.id/2021/07/beragam-sistem-hukum-waris-di-indonesia-sulit-disatukan/>

5. Wayan P. Windia & I Ketut Sudantra, *Pengantar Hukum Adat Bali*, 2016, Swasta Nulus, Denpasar, 161.

6. Reko Dwi Salfutra, Op. Cit. 7.

7. Supriadi, *Hukum Agraria*, 2012, Sinar Grafika, Jakarta, 8.

8. Wayan P. Windia & I Ketut Sudantra, Loc.Cit.

9. Reko Dwi Salfutra, Op. Cit. 27.

dasar pengaturan UUPA diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945), dalam ketentuan tersebut intinya ditentukan bahwa bumi, air, serta kekayaan alam yang ada di dalamnya, negara mempunyai hak menguasai serta kemakmuran atau kesejahteraan rakyat menjadi tujuan atas penggunaannya. Pengaturan tersebut menyiratkan bahwa rakyat mempunyai kewajiban untuk menggunakan air, tanah, serta kekayaan alam yang lain dengan sebaik mungkin, sedangkan negara yang diberikan hak sebagai penguasa atas seluruh kekayaan alam yang ada di Indonesia memiliki kewenangan untuk melakukan pengaturan sebagai upaya mewujudkan semaksimal mungkin kesejahteraan rakyat Indonesia. Tanah merupakan salah satu objek yang dapat memberikan penghidupan kepada rakyat, sehingga pemerintah memiliki andil dalam mengatur mengenai pertanahan di Indonesia untuk menciptakan kesejahteraan rakyat.¹¹

Lahirnya UUPA merupakan titik awal dari politik hukum agraria di Indonesia, yang memuat aturan mengenai pertanahan di Indonesia, baik bentuk hubungan hukum antara Bangsa Indonesia dengan tanah, hubungan hukum antara Negara Indonesia dengan tanah, maupun hubungan hukum antara warga negara Indonesia dengan tanah.¹² Untuk menciptakan terjaminnya kepastian hukum terhadap hak atas tanah sebagaimana diatas pemerintah mengatur dengan ditentukannya Pasal 19 UUPA, yang menentukan dalam hal untuk menjamin adanya kepastian hukum pemerintah melakukan pendaftaran tanah untuk seluruh tanah yang keberadaannya di seluruh daerah di Indonesia sebagaimana menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Kemudian pengaturan lanjutan atas pasal tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Usaha pemerintah untuk terwujudnya tertib administrasi pertanahan direalisasikan dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan memberlakukan pendaftaran tanah guna menghasilkan sertifikat yang merupakan alat pembuktian kepemilikan tanah yang sah dan kuat.¹³ Sebagaimana ditentukan dalam pasal 20 UUPA, yaitu hak milik adalah hak atas tanah yang paling kuat dan tepenuh. Beberapa penelitian sebelumnya terkait pembuktian dalam pertanahan disebutkan yaitu bahwa pendaftaran tanah memiliki tujuan agar terjaminnya kepastian serta perlindungan hukum terhadap hak atas tanah, sertifikat memiliki fungsi untuk alat bukti yang kuat dalam bukti kepemilikan suatu tanah. Namun oleh penelitian Abraham, et.al hal tersebut memiliki batasan sebagaimana penjelasan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan sertifikat bisa dijadikan tanda bukti kuat selama tidak bisa dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang terdapat di dalam sertifikat tersebut diterima sebagai data yang benar. Pengaturan tersebut memberikan kemungkinan sertifikat sebagai hasil produk dari Lembaga pemerintah masih ada kemungkinan tidak benar, terlepas dari segala sebabnya. Adanya penjelasan tersebut menimbulkan syarat yang harus dimiliki sertifikat sebagai alat pembuktian yang paling kuat harus didukung oleh data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat sesuai dengan data yang ada didalam buku tanah yang bersangkutan.¹⁴

10. Ridho Afrianedi, *Kepastian Hukum Bagi Tanah Adat Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pengadilan Agama Cilegon 4 September 2020, diakses 19 September 2022, <https://www.pa-cilegon.go.id/artikel/251-kepastian-hukum-bagi-tanah-adat-setelah-adanya-undang-undang-nomor-5-tahun-1960-tentang-peraturan-dasar-pokok-pokok-agraria>.

11. Annisa Oktaviani P & Harjono, "Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Perkara No: 816 K/Pdt/2016)", *Jurnal Verstek*, Volume 7 No.1, (2019), 41.

12. Reko Dwi Salfutra, *Op. Cit.*, 13.

13. Dr. Arifin Bur, S., M.Hum & Desi Apriani, S., M.H, "Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *UIR Law Reivew*, Volume 01 No.2, (2017), 132.

14. Abraham, et. al, "Gugurnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Girik Karena Adanya Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatannya (Studi Kasus Putusan Perkara Pedata Nomor: 32/ PDT.G/ 2013/ PN SRG)", *Diponogoro Law Jurnal*, Vol. 6 No. 2 (2017), 4.

Dalam peraturan terbaru yang diterbitkan oleh pemerintah, yang merupakan pengaturan lanjutan dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengenai Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, dalam pasal 95 menentukan alat pembuktian tertulis tanah bekas yang merupakan milik adat yang dimiliki oleh orang perseorangan diharuskan untuk didaftarkan dengan diberikan tenggang waktu selambat-lambatnya 5 tahun dari mulai diberlakukannya peraturan pemerintah tersebut. Jika dalam rentang 5 (lima) tahun tersebut, tanah bekas milik adat belum didaftarkan maka dapat dijadikan alat pembuktian hak atas tanah selama kurun waktu tersebut saja. Alat bukti tertulis tanah milik bekas adat sebagaimana dimaksudkan dalam peraturan pemerintah tersebut adalah sesuai dengan Pasal 76 A Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 yaitu alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh orang perseorangan, berupa Petuk Pajak Bumi/*Landrente*, girik, pipil, kikitir, *verponding* serta bukti lain yang serupa dengan nama atau dengan istilah yang lain.

Pengaturan tersebut menimbulkan adanya kekaburan norma, yaitu di dalam UUPA ditentukan bahwa sertifikat adalah bukti terkuat dan terpenuh. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dinyatakan bahwa girik dan surat sejenisnya dapat dijadikan bukti hak milik selama 5 (lima) tahun setelah peraturan pemerintah tersebut diundangkan. Dalam peraturan pemerintah tersebut tidak menjelaskan apakah girik dan surat sejenisnya merupakan bukti hak milik terpenuh dan terkuat sebagaimana sertifikat. Adanya kekaburan tersebut menimbulkan ketidakpastian yang akan berdampak pada kepastian hukum antara sertifikat tanah yang merupakan bukti terkuat dan terpenuh dengan girik yang juga dapat dijadikan bukti hak milik meskipun ada pembatasan waktu. Dalam masyarakat sering dijumpai sengketa yang diakibatkan oleh adanya ketidakpastian tersebut, seperti kasus developer perumahan mewah kemudian digugat oleh ahli waris yang mempunyai bukti kepemilikan berupa *verponding* dan ahli waris dimenangkan oleh pengadilan. Selain itu di Kabupaten Bangli juga terjadi kasus sengketa serupa, yaitu Nyoman Gunawan digugat oleh I Wayan Ada ke Pengadilan Negeri Bangli. Penggugat yaitu I Wayan Ada menggugat I Nyoman Gunawan menyerobot tanah miliknya dan juga digugat atas sertifikat bodong yang dimiliki oleh tergugat. Penggugat menjadikan Petuk D sebagai bukti kepemilikan tanah yang diserobot oleh I Nyoman Gunawan, kasus tersebut sedang dalam proses di Pengadilan Negeri Bangli.

Dalam penelitian ini *state of art* menggunakan beberapa contoh penelitian terdahulu yang memiliki kaitan dengan permasalahan yang diangkat, penelitian tersebut dipergunakan sebagai pedoman maupun acuan dalam pembuatan penelitian ini. Artikel rujukan tersebut bersumber dari beberapa penelitian, yaitu yang pertama berjudul “Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Atas Tanah Berdasarkan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Terkait Penggunaan Girik Nomor 87 Persil 157 Kelurahan Cengkareng Barat (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 2459k/Pdt/2014)” oleh Stella. Judul penelitian lain yang menjadi pedoman dalam penulisan ini adalah “Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Perkara No: 816 K/Pdt/2016)” oleh Annisa Oktaviani.

Berdasarkan problematika di atas, dapat dirumuskan permasalahan di dalam penelitian ini, yaitu yang pertama bagaimanakah kepastian hukum girik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Dan yang kedua yaitu, bagaimanakah kedudukan girik terhadap sertifikat hak atas tanah setelah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

Metode penelitian yang dipergunakan di dalam tulisan ini yaitu metode penelitian normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang menggunakan hukum untuk dijadikan suatu bangunan sistem norma. Sistem norma yang dibangun mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, serta doktrin (ajaran).¹⁵ Dengan menggunakan penelitian

15. Mukti Fajar & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, 2017, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 33.

normatif selain untuk meneliti isi dari peraturan perundang-undangan, juga guna menemukan kebenaran yang didasarkan pada logika dalam sebuah keilmuan dipandang dari sudut normatifnya. Pengumpulan dari bahan hukum, baik bahan hukum primer ataupun sekunder akan dikumpulkan kemudian akan dianalisa sehingga akan diperoleh *rasio legis* dari permasalahan yang diangkat diatas. Metode pendekatan yang dipergunakan di dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual. Pendekatan yang dipergunakan adalah didasarkan pada peraturan perundang-undangan, dengan cara menelaah seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan diatas. Adapun isu hukum yang diangkat di dalam penelitian ini yaitu berkaitan dengan apakah PP Nomor 18 Tahun 2021 telah menjamin kepastian hukum sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui oleh pemerintah dan merupakan satu-satunya bukti kepemilikan sebagaimana telah diatur, serta bagaimanakah kedudukan girik terhadap sertifikat setelah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Selain itu metode pendekatan yang lain, yang dipergunakan di dalam penelitian ini adalah metode pendekatan konseptual (*conceptual aproach*) yang didasarkan pada berbagai pandangan maupun doktrin yang berkembang dalam bidang ilmu khususnya hukum.

B. Pembahasan

B.1. Kepastian Hukum Girik Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

Hak atas tanah sebagai suatu hak memberikan kewenangan terhadap yang memiliki hak untuk mempergunakan maupun memanfaatkan tanah yang dimilikinya. Setiap hak atas tanah memiliki dua fungsi, selain memiliki kegunaan ekonomi tanah juga mempunyai kegunaan secara sosial, yaitu memiliki arti bahwa bukan hanya memberikan kewenangan bagi yang memiliki hak akan tetapi juga memberikan kewajiban untuk mempergunakan tanah yang dikuasainya dengan selalu mempertimbangkan kepentingan umum atau dengan perkataan lain tanah itu harus diurus dan tidak boleh ditelantarkan.¹⁶ Hak atas tanah terbagi ke dalam dua kelompok, yaitu hak atas tanah ditinjau dari sudut primer dan hak atas tanah ditinjau dari sudut sekunder.¹⁷ Hak tanah yang bersifat primer merupakan hak atas tanah yang diberikan kepada warga oleh negara, dan merupakan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara.¹⁸ Hak atas tanah yang bersifat sekunder merupakan hak yang sumbernya ada pada hak pihak yang lainnya. Hak tanah primer atau hak atas suatu tanah yang memiliki sumber pada hak menguasai negara kepada tanah dapat diberikan untuk individu, baik yang berstatus warga negara Indonesia ataupun warga negara asing, kelompok orang secara bersama, serta suatu badan hukum, baik badan hukum yang bersifat privat maupun badan hukum yang bersifat publik. Hak primer atas suatu tanah dapat dibagi menjadi beberapa hak sebagaimana diatur di dalam UUPA yang dibedakan menjadi hak untuk miliki atas suatu bidang tanah, hak untuk digunakan untuk usaha, hak digunakan untuk bangunan, dan hak untuk dipakai.¹⁹

Hak milik atas suatu tanah adalah suatu hak yang terkuat dan terpenuh, sebagaimana pengaturannya termuat di dalam ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa hak milik adalah suatu hak yang diperoleh dengan cara turun menurun, dengan kekuatan pembuktiannya merupakan terkuat serta tepenuh yang dapat dimiliki orang atas suatu tanah. Dalam penjelasan pasal tersebut juga dijelaskan bahwa hak terkuat dan terpenuh mempunyai makna untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang lain, hak milik atas tanahlah yang mempunyai kekuatan terkuat dan juga terpenuh, yaitu menyangkut tidak adanya pembatasan waktu atas penguasaan tanah serta tidak adanya pembatasan atas

16. Stella dan Hasni, "Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Atas Tanah Berdasarkan UUPA Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Terkait Penggunaan Girik Nomor 87 Persil 157 Kelurahan Cengkareng Barat (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 2459k/Pdt/2014)", Jurnal Hukum Adigma, Vol 1. No 1, (2018), 8.

17. Urip Santoso, Perolehan Hak Atas Tanah, 2015, Kencana, Jakarta, 21.

18. Yustisia Setiari Simarmata, "Kedudukan Hukum Pihak Yang Menguasai Objek Hak Atas Tanah Terkait Proses Peralihan Hak Yang Belum Sempurna", Indoensian Notary, Volume 3 No. 2, (2021), 2.

19. Reynaldi A. Dilapanga, "Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960", Jurnal Lex Crimen, Vol. VI, No. 5, (2017), 137.

luas lingkup penggunaannya, seperti dapat dipergunakan baik untuk tempat berusaha maupun digunakan untuk membangun sesuatu. Terjadinya suatu hak milik sebagaimana diatur dengan ketentuan Pasal 22 UUPA yaitu hak milik dapat terjadi dikarenakan adanya penetapan oleh pemerintah sebagaimana sesuai dengan aturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dengan peraturan-peraturan baik melalui peraturan pemerintah dan undang-undang. Pengaturan terhadap proses terjadinya suatu hak milik atas suatu tanah memiliki maksud untuk menciptakan adanya suatu kepastian hukum bagi subjek maupun objek hak milik atas suatu tanah.

Indonesia sebagai sebuah negara yang dicita-citakan sebagai negara dengan konsep negara hukum oleh *the founding father* sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945, bahwa Indonesia merupakan Negara Hukum.²⁰ Sebagai sebuah negara hukum, asas kepastian hukum menjadi hal yang sangat mendasar dan diperlukan. Asas kepastian hukum dibutuhkan guna menciptakan suatu pembentukan peraturan perundang-undangan, karena kepastian hukum merupakan prinsip yang paling utama dari beberapa prinsip supremasi hukum. M. Kordela menyatakan bahwa "*Legal certainty as the superior principle of the system of formal principles of the rule of law justifies the legal validity of a defined group of values*".²¹ Sesuai dengan fungsinya, Maxeiner menjelaskan bahwa kepastian hukum memiliki fungsi, yaitu yang pertama guna menjadikan masyarakat patuh terhadap hukum, serta yang kedua melindungi masyarakat dari kesewenang-wenangan perbuatan pemerintah yang memiliki kekuatan untuk membuat dan menegakkan aturan hukum.²² Peraturan perundang-undangan yang memiliki pengaturan yang umum merupakan suatu acuan bagi seseorang bertindak di dalam masyarakat, baik yang berupa hubungan antar individu lainnya maupun hubungan dalam suatu masyarakat. Aturan-aturan tersebut menjadi suatu pembatas untuk individu maupun masyarakat di dalam melakukan suatu perbuatan terhadap individu lainnya maupun di dalam masyarakat. Adanya suatu aturan dan pelaksanaan dari aturan tersebut akan menciptakan adanya suatu kepastian hukum.²³ Menurut Utrecht, kepastian hukum memiliki dua arti, yaitu yang pertama adalah suatu peraturan yang bersifat umum akan membuat seseorang mengetahui tindakan apa yang diperbolehkan dan tindakan yang dilarang. Yang kedua, yaitu keamanan hukum bagi seseorang dari kesewenang-wenangan pemerintah, dengan dimilikinya suatu peraturan yang memiliki sifat umum akan membuat seseorang mengetahui hal-hal apa yang diperbolehkan dibebankan dan dilakukan oleh negara terhadap warga negaranya.²⁴

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah merupakan aturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, tujuan dibentuknya peraturan ini adalah guna menciptakan adanya suatu kepastian hukum terkait dengan hak atas tanah, pendaftaran tanah serta satuan rumah susun di Indonesia. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut menentukan beberapa ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, serta pendaftaran tanah. Salah satu aturan yang ditentukan dalam peraturan tersebut adalah mengenai kedudukan girik, yaitu dalam Pasal 96 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 ditentukan bahwa suatu tanah bekas milik adat yang memiliki alat bukti tertulis yang dimiliki oleh perseorangan wajib mendaftarkan tanah tersebut selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya peraturan tersebut. Kemudian lebih lanjut dalam Pasal 96 ayat (2)

20. Ida Hanifah, "Kebijakan Perlindungan Hukum Bagi Pekerja Rumah Tangga Melalui Kepastian Hukum", Jurnal Legislasi Indonesia, Vol. 17, No. 2, (2020), 202.

21. Samudra Putra Indratanto, et. al, "Asas Kepastian Hukum Dalam Implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi Berbentuk Peraturan Lembaga Negara Dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang", Jurnal Ilmu Hukum, Volume 16, No. 1, (2020), 92.

22. Ibid.

23. Peter Mahmud Marzuki. Pengantar Ilmu Hukum, 2014, Kencana Prenamedia Group, Jakarta, 58.

24. Rommy Haryono Djojarahardjo, "Mewujudkan Aspek Keadilan Dalam Putusan Hakim Di Peradilan Perdata", Jurnal Media Hukum dan Peradilan, Vol. 5 No 1, (2019), 94.

ditentukan bahwa apabila jangka waktu yang telah ditentukan dalam ayat (1) tersebut telah berakhir maka alat bukti tertulis tanah bekas milik adat sudah tidak berlaku serta tidak bisa dipergunakan sebagai suatu alat bukti hak atas tanah dan hanya merupakan sebuah petunjuk dalam proses pendaftaran tanah.

Diaturinya ketentuan tersebut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 masih memberikan ruang kepada alat bukti tertulis tanah bekas milik adat, yaitu seperti petuk pajak bumi/*landrente*, girik, pipil, kikitir, *verponding* Indonesia dan alat bukti lainnya dengan nama dan atau istilah yang berbeda sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sebagaimana dijabarkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, meskipun dalam pengaturan tersebut tetap memberikan pembatasan waktu bagi girik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, yaitu selama 5 tahun dari diterbitkannya peraturan tersebut. Setelah jangka waktu tersebut berdasarkan dengan ketentuan Pasal 96 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 ditentukan yaitu apabila dalam kurun waktu 5 (lima) tahun tersebut sudah terlewati maka alat bukti tertulis tanah bekas milik adat sudah bukan merupakan alat pembuktian sehingga tidak dapat dipergunakan untuk barang bukti atas kepemilikan hak atas tanah, dan hanya bisa dipergunakan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah.

B.2.Kedudukan Girik Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Setelah Dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

Sebelum lahirnya UUPA, girik dan alat bukti tertulis lainnya tanah bekas adat merupakan tanda pembuktian atas hak milik tanah, akan tetapi setelah UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diundangkan serta diberlakukan, sertifikat hak atas tanahlah yang merupakan satu-satunya bukti kepemilikan hak atas suatu tanah. Sertifikat tanah digunakan sebagai tanda bukti hak atas suatu tanah, dimana sertifikat tersebut dikeluarkan oleh pemerintah guna untuk mewujudkan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta untuk menjamin kepastian hukum atas penguasaan tanah.²⁵ Sertifikat hak atas tanah dapat menjadi bukti bahwa seorang atau badan hukum, memiliki hak atas suatu tanah. Dalam pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditentukan bahwa sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak sesuai dengan yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA bahwa untuk hak atas suatu tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing tersebut telah dibukukan di dalam buku tanah orang bersangkutan, maka sertifikat adalah surat yang menjadi tanda bukti atas hak yang berlaku sebagai suatu alat bukti kuat.²⁶

Sertifikat sebagai tanda bukti hak milik atas suatu tanah didapat dengan didaftarkan ke lembaga yang berwenang, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 untuk dijaminnya suatu kepastian hukum dalam bidang pertanahan, maka oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di semua daerah yang termasuk wilayah Indonesia.²⁷ Dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA telah ditentukan untuk terjaminnya kepastian hukum tersebut maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah berdasarkan dengan ketentuan yang telah diatur dengan peraturan pemerintah. Dalam proses pendaftaran tanah meliputi atas pengukuran, perpetaan, dan pembukuan atas tanah, pendaftaran hak atas tanah serta peralihan hak tersebut, pemberian surat sebagai tanda bukti hak, yang berlaku

25. Dr. Arifin Bur, S., M.Hum & Desi Apriani, Op. Cit., 133.

26. Adrian Sutedi, Sertifikat Hak Atas Tanah, 2012, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 86.

27. Desy Nurkristia, "Asas Kepastian Hukum Dalam Kedudukan Girik Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah", Jurnal Suara Hukum, Volume 3 No. 2, (2021), 267.

sebagai sebuah alat pembuktian yang kuat.²⁸ Sertifikat berfungsi sebagai suatu surat tanda bukti hak yang berlaku untuk alat pembuktian yang kuat dengan syarat data fisik dan data yuridis yang terdapat di dalam buku tanah dan surat ukur sesuai.²⁹ Sertifikat dikatakan merupakan suatu alat pembuktian yang kuat mengandung pengertian bahwa selama tidak bisa dibuktikan sebaliknya bahwa data fisik dan data yuridis yang terdapat didalamnya harus dapat diterima sebagai data yang tidak dapat dibantah. Sertifikat sebagai alat bukti yang kuat namun bukan merupakan alat bukti mutlak, hal tersebut dikarenakan sistem publikasi yang digunakan di dalam hukum pertanahan Indonesia baik Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif. Hal tersebut akan menimbulkan surat-surat yang menjadi tanda bukti atas hak berlaku sebagai suatu alat pembuktian yang kuat.³⁰

Pada kenyataannya, di dalam masyarakat belum semua melakukan pendaftaran tanah sebagaimana warga tetap menganggap girik merupakan alat bukti kepemilikan tanah sehingga mereka tidak melakukan pendaftaran tanah, namun sebagian warga menghendaki agar dilakukan sertifikasi terhadap tanah adat sebagai bukti otentik kepemilikan atas tanah agar dapat terhindarnya sengketa tanah yang akan timbul di kemudian hari.³¹ Adanya dualisme dalam masyarakat yang disebabkan kurangnya edukasi dalam masyarakat yang masih menganggap bahwa alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dipunyai perorangan, yaitu seperti petuk pajak bumi/*landrente*, girik, pipil, kikitir, *verponding* Indonesia dan alat bukti yang lainnya dengan sebutan mapun istilah lain merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Masih adanya pemikiran bahwa girik adalah bukti hak atas tanah meskipun sudah diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria tidak hanya terjadi di dalam masyarakat namun juga berkembang di kalangan pemerintahan, seperti di dalam lingkup peradilan. Dengan adanya pemikiran tersebut menyebabkan masyarakat sudah merasa tidak perlu khawatir, karena merasa telah cukup memiliki bukti kepemilikan atas hak tanahnya tersebut.

Sebelum lahirnya UUPA girik merupakan alat bukti kepemilikan atas suatu tanah. Secara yuridis formal, girik merupakan tanda bukti hak atas tanah, akan tetapi setelah UUPA diberlakukan hal tersebut tidak dapat diberlakukan lagi. Untuk mempertegas hal tersebut dikeluarkanlah Putusan Mahkamah Agung RI. No. 34/K/Sip/1960 tanggal 19 Februari 1960 yang memutuskan bahwa surat petuk mapun girik merupakan bukti penerimaan PBB dan bukan merupakan tanda bukti hak atas suatu tanah. Dengan putusan tersebut girik pada dasarnya hanya sebagai acuan atau dasar guna penarikan Pajak Bumi dan Bangunan agar diketahui jika telah ada seseorang yang menempati tanah, kadangkala di dalamnya memberikan keterangan secara tidak utuh serta pencatatan yang kadangkala tidak hati-hati, biasanya pencatatannya hanya langsung bangunan saja, sedangkan dalam Leter C catatannya kadangkala tidak sesuai dengan kenyataan di lapangan sehingga sering menimbulkan banyak sengketa dikemudian hari.

Berdasarkan UUPA satu-satunya bukti kepemilikan yang sah adalah sertifikat yang didapatkan dengan pendaftaran atas tanah. Girik setelah berlakunya UUPA hanya merupakan suatu alat bukti yang bersifat permulaan untuk diperolehnya suatu hak atas tanah dalam proses pendaftaran, karena tanah tersebut merupakan tanah yang tunduk dengan hukum adat. Pada saat proses pendaftaran, girik hanya dijadikan sebagai data awalan penerbitan suatu sertifikat tanah. Girik akan dicocokkan dan dicek kebenarannya di kelurahan tempat pencatatan girik itu berasal. Jika dapat dibuktikan bahwa tanah tersebut belum pernah ada yang mensertifikatkan dan apabila selama proses tersebut berlangsung, pihak lain tidak ada yang mengajukan keberatan perihal kepemilikan tanah tersebut maka proses pensertifikatan dapat dilakukan dalam jangka waktu kurang lebih 6 bulan sampai dengan 1 tahun.

28. Marthin Luther Lambonan, "Pendaftaran Tanah Dalam Sistem Hukum Indonesia Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997", Jurnal Lex Et Societatis, Vol VI, No.8, (2018), 71.

29. Dr. Arifin Bur, S., M.Hum & Desi Apriani, Op. Cit., 132.

30. Tuti Rezeki, "Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah", Jurnal Varia Hukum, Edisi No. XXXIX, (2018), 1544

31. I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari, "Eksistensi Tanah Adat di Bali dan Problematika Hukum Dalam Pengembangan Investasi, Jurnal Kertha Patrika, Vol. 39, No. 02, (2017), 115.

Namun di dalam peraturan pemerintah terbaru yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dalam Pasal 96 ditentukan bahwa girik dapat dijadikan alat bukti hak atas tanah, dengan pembatasan sampai dengan lima tahun dari Peraturan Pemerintah tersebut dikeluarkan. Dalam peraturan tersebut tidak dijelaskan lebih lanjut mengenai kekuatan pembuktian girik sebagai alat bukti hak atas tanah apakah selama rentang waktu lima tahun tersebut girik memiliki kekuatan pembuktian yang terpenuhi dan terkuat seperti sertifikat. Adanya kekaburan terhadap kekuatan pembuktian tersebut tentunya akan menimbulkan ketidakpastian hukum apabila terjadinya sengketa tanah antara pemegang sertifikat hak atas tanah dengan pemegang girik. Diaturnya ketentuan tersebut secara tidak langsung dapat membuat sertifikat dimungkinkan bukan sebagai bukti kepemilikan tanah yang terkuat dan terpenuhi apabila terjadi sengketa dengan pemilik hak atas tanah dengan bukti girik. Adanya ketidakpastian tersebut tentunya akan berdampak pada kepastian hukum antara sertifikat tanah yang merupakan bukti terkuat dan terpenuhi dengan girik yang juga dapat dijadikan bukti hak milik meskipun ada pembatasan waktu.

C. Penutup

Adanya pengaturan girik dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 memberikan implikasi bahwa girik dijadikan alat bukti hak atas tanah meskipun terdapat pembatasan waktu. Apabila dalam kurun waktu 5 (lima) tahun tanah dengan bukti kepemilikan girik belum didaftarkan maka girik hanya dapat dijadikan sebagai petunjuk dalam rangka Pendaftaran Tanah. Kedudukan girik terhadap sertifikat hak atas tanah setelah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021, girik yang dapat digunakan sebagai bukti hak atas tanah dengan pembatasan waktu menyebabkan secara tidak langsung dapat membuat sertifikat memungkinkan bukan sebagai bukti kepemilikan tanah yang terkuat dan terpenuhi apabila terjadi sengketa dengan pemilik hak atas tanah dengan bukti girik.

Daftar Pustaka

- Fajar, M. & Achmad. Y. 2017. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Marzuki, P.M. 2014. *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenamedia Group, Jakarta.
- Salfutra, R.D. 2019. *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Thafa Media, Yogyakarta.
- Santoso, U. 2012. *Perolehan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta.
- Sutedi, A. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- Sutedi, A. 2020. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Supriadi. 2012. *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Windia, W.P., & Sudantra I.K. 2016. *Pengantar Hukum Adat Bali*, Swasta Nulus, Denpasar.
- Abraham, Ana Silvia, Suradi, *Gugurnya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Oleh Girik Karena Adanya Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatannya (Studi Kasus Putusan Perkara Pedata Nomor: 32/ PDT.G/ 2013/ PN SRG)*, Diponogoro Law Jurnal, Vol. 6 No. 2 (2017).
- Annisa Oktaviani P & Harjono, *Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Perkara No: 816 K/Pdt/2016)*, Jurnal Verstek, Volume 7 No.1 (2019).
- Desy Nurkristia, *Asas Kepastian Hukum Dalam Kedudukan Girik Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jurnal Suara Hukum, Volume 3 No. 2 (2021).
- Dr. H. Arifin Bur, S.H., M.Hum & Desi Apriani, S.H., M.H, "Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", UIR Law Reivew, Volume 01 No.2, (2017).

- Ida Hanifah, “Kebijakan Perlindungan Hukum Bagi Pekerja Rumah Tangga Melalui Kepastian Hukum”, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 17, No. 2, (2020).
- I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari, “Eksistensi Tanah Adat di Bali dan Problematika Hukum Dalam Pengembangan Investasi, *Jurnal Kertha Patrika*, Vol. 39, No. 02, (2017).
- Marthin Luther Lambonan, *Pendaftaran Tanah Dalam Sistem Hukum Indonesia Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, *Jurnal Lex Et Societatis*, Vol VI, No.8 (2018).
- Reynaldi A. Dilapanga, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960*, *Jurnal Lex Crimen*, Vol. VI, No. 5 (2017).
- Rommy Haryono Djojarahardjo, *Mewujudkan Aspek Keadilan Dalam Putusan Hakim Di Peradilan Perdata*, *Jurnal Media Hukum dan Peradilan*, Vol. 5 No 1 (2019).
- Samudra Putra Indratanto, Nurainun, and Kristoforus Laga Kleden, *Asas Kepastian Hukum Dalam Implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi Berbentuk Peraturan Lembaga Negara Dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang*, *Jurnal Imu Hukum*, Volume 16, No. 1 (2020).
- Stella dan Hasni, *Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Atas Tanah Berdasarkan Uupa Dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Terkait Penggunaan Girik Nomor 87 Persil 157 Kelurahan Cengkareng Barat (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 2459k/Pdt/2014)*, *Jurnal Hukum Adigma*, Vol 1. No 1 (2018).
- Tuti Rezeki, Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, *Jurnal Varia Hukum*, Edisi No. XXXIX (2018).
- Yustisia Setiari Simarmata, “Kedudukan Hukum Pihak Yang Menguasai Objek Hak Atas Tanah Terkait Proses Peralihan Hak Yang Belum Sempurna”, *Indoensian Notary*, Volume 3 No. 2, (2021).
- Arief Maulana, Beragam Sistem Hukum Waris Di Indoensia Sulit Disatukan, Universitas Padjadjaran 26 Juli 2021, <https://www.unpad.ac.id/2021/07/beragam-sistem-hukum-waris-di-indonesia-sulit-disatukan/>
- Ridho Afrianedi, Kepastian Hukum Bagi Tanah Adat Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pengadilan Agama Cilegon 4 September 2020, <https://www.pa-cilegon.go.id/artikel/251-kepastian-hukum-bagi-tanah-adat-setelah-adanya-undang-undang-nomor-5-tahun-1960-tentang-peraturan-dasar-pokok-pokok-agraria>.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573).
- Peraturam Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.