

Girik Sebagai Alas Hak dalam Pendaftaran Tanah: Kajian Perlindungan Hukum dari PP No 10 Tahun 1961 Hingga PTSL

Egi Saputra¹, Fernando Mahulae², Firman³

^{1,2,3} Universitas Pamulang, Indonesia

Korespondensi: egisaputra723@gmail.com

Informasi Artikel

Riwayat artikel:

Diterima Mei 25th, 2026

Direvisi Juni 18th, 2026

Diterima Agustus 02th, 2026

Kata kunci:

Girik; Kepastian hukum;

Pendaftaran tanah; Perlindungan

hukum; PTSL; Sertipikat hak atas

tanah;

ABSTRAK

Pendaftaran tanah merupakan instrumen hukum yang menentukan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah. Persoalan muncul ketika masyarakat masih menggunakan girik, Letter C, petuk pajak bumi, atau bukti hak lama lain sebagai dasar penguasaan tanah. Secara normatif, girik bukan sertipikat hak atas tanah, melainkan bukti administratif historis yang dapat digunakan sebagai alat bukti permulaan dalam pendaftaran tanah pertama kali. Penelitian ini bertujuan menganalisis kedudukan girik dalam sistem pendaftaran tanah nasional dan mengkaji bentuk perlindungan hukum bagi pemegang girik sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sampai perkembangan regulasi melalui PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 18 Tahun 2021, dan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, historis, konseptual, dan komparatif. Bahan hukum primer terdiri atas UUPA, PP Nomor 10 Tahun 1961, PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 18 Tahun 2021, serta peraturan teknis PTSL. Bahan hukum sekunder diperoleh dari artikel jurnal ilmiah 2020-2026, buku hukum agraria, dan publikasi resmi pemerintah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PP Nomor 10 Tahun 1961 merupakan fondasi awal sistem pendaftaran tanah nasional yang membuka jalur konversi tanah bekas hak adat, termasuk tanah bergirik, menjadi hak atas tanah yang diakui negara. Namun perlindungan hukum yang optimal tidak lahir dari girik itu sendiri, melainkan dari proses pendaftaran, penelitian data fisik dan yuridis, pengumuman, pembukuan hak, dan penerbitan sertipikat. Perkembangan regulasi melalui PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PP Nomor 18 Tahun 2021 memperkuat arah kebijakan bahwa bukti hak lama wajib didaftarkan dan tidak dapat terus dipertahankan sebagai pengganti sertipikat. Oleh karena itu, girik harus dipahami sebagai alas hak atau alat bukti awal, bukan bukti kepemilikan yang final.



© 2025 Para Penulis. Diterbitkan oleh Riset Anak Bangsa. Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY

(<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

PENDAHULUAN

Tanah merupakan objek hukum yang memiliki nilai sosial, ekonomi, budaya, dan politik. Dalam negara hukum, penguasaan dan pemilikan tanah tidak cukup didasarkan pada penguasaan fisik, melainkan harus memperoleh pengakuan administrasi dan perlindungan hukum melalui sistem pendaftaran tanah. Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengamanatkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum. Norma ini menjadi dasar pembentukan sistem pendaftaran tanah nasional yang menggantikan dualisme hukum tanah kolonial dan berbagai bentuk bukti penguasaan tanah yang bersifat lokal.

Salah satu persoalan yang terus muncul dalam praktik pertanahan Indonesia adalah keberadaan girik, Letter C, petuk pajak bumi, kekitir, atau bukti hak lama lainnya. Dalam praktik sosial, dokumen tersebut sering dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah. Padahal, secara hukum, girik lebih tepat dipahami sebagai bukti administratif historis yang menunjukkan hubungan penguasaan atau pembayaran pajak, bukan sebagai tanda bukti hak yang setara dengan sertipikat. Ketidakhahaman ini menyebabkan pemegang girik rentan menghadapi sengketa, tumpang tindih klaim, jual beli di bawah tangan, dan gugatan terhadap objek tanah yang sama (Tejawati, 2021; Masnadi et al., 2021).

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah merupakan regulasi pelaksana awal Pasal 19 UUPA. Regulasi ini penting karena menandai dimulainya pendaftaran tanah

nasional pasca-UUPA. Melalui mekanisme pendaftaran tanah pertama kali, bukti lama seperti girik dapat ditempatkan sebagai alat bukti awal untuk memperoleh pengakuan hak. Dengan demikian, perlindungan hukum tidak diberikan secara langsung oleh girik, melainkan oleh proses konversi, pengakuan hak, pembukuan hak, dan penerbitan sertipikat sebagai alat bukti yang kuat.

Dalam perkembangan berikutnya, PP Nomor 24 Tahun 1997 memperkuat sistem pendaftaran tanah melalui pengaturan yang lebih sistematis mengenai pendaftaran tanah pertama kali, pemeliharaan data pendaftaran tanah, sistem publikasi negatif berunsur positif, dan fungsi sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat. Literatur terbaru menunjukkan bahwa sistem publikasi negatif berunsur positif masih menyisakan ruang gugatan terhadap sertipikat, tetapi tetap memberikan perlindungan hukum yang jauh lebih kuat dibandingkan bukti hak lama yang tidak didaftarkan (Apriani & Bur, 2021; Safitri, 2020).

Perkembangan terbaru melalui PP Nomor 18 Tahun 2021 dan program PTSL memperlihatkan arah kebijakan yang semakin tegas: seluruh bidang tanah, termasuk tanah bekas hak adat dan tanah bergirik, harus didaftarkan. Program PTSL dimaksudkan untuk mempercepat pencapaian pendaftaran tanah lengkap, memperbaiki kualitas data pertanahan, dan mengurangi konflik agraria. Akan tetapi, implementasi PTSL tidak sepenuhnya bebas masalah, terutama terkait validitas data yuridis, kualitas pengukuran, partisipasi masyarakat, dan potensi sengketa akibat bukti hak lama yang tidak lengkap (Tanri et al., 2020; Wibowo, 2021; Ani et al., 2025).

Berdasarkan penelusuran literatur, kajian tentang pendaftaran tanah dan PTSL telah banyak dilakukan, tetapi sebagian besar berfokus pada efektivitas program, kepastian hukum sertipikat, atau problem implementasi administratif. Kajian yang secara khusus menempatkan PP Nomor 10 Tahun 1961 sebagai fondasi historis perlindungan hukum bagi pemegang girik dan menghubungkannya dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 18 Tahun 2021, serta PTSL masih relatif terbatas. Di sinilah letak kebaruan penelitian ini, yaitu menawarkan analisis historis-yuridis mengenai transformasi kedudukan girik dari bukti administratif menjadi alas hak dalam pendaftaran tanah pertama kali.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini menjawab dua permasalahan. Pertama, bagaimana kedudukan hukum girik dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia? Kedua, bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi pemegang girik melalui sistem pendaftaran tanah sejak PP Nomor 10 Tahun 1961 hingga Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?

Kajian terdahulu menunjukkan bahwa kedudukan girik dalam sistem hukum pertanahan Indonesia masih sering menimbulkan perbedaan pemahaman antara aspek sosiologis dan aspek yuridis. Dalam masyarakat, girik kerap diposisikan sebagai bukti kepemilikan tanah karena diwariskan secara turun-temurun, digunakan dalam transaksi jual beli, dan diakui dalam hubungan sosial lokal. Namun, secara normatif, girik tidak memiliki kedudukan sebagai tanda bukti hak sebagaimana sertipikat tanah, melainkan hanya dapat berfungsi sebagai alat bukti permulaan dalam proses pendaftaran tanah pertama kali. Beberapa penelitian sebelumnya menegaskan bahwa lemahnya pemahaman masyarakat terhadap perbedaan antara bukti penguasaan fisik, bukti pembayaran pajak, dan bukti hak atas tanah menjadi salah satu penyebab berulangnya sengketa tanah berbasis girik, terutama ketika tanah tersebut belum dikonversi atau belum didaftarkan secara resmi melalui Kantor Pertanahan (Safitri, 2020; Tejawati, 2021; Apriani & Bur, 2021).

Urgensi penelitian ini terletak pada kebutuhan untuk menegaskan kembali bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang girik tidak dapat dilepaskan dari mekanisme pendaftaran tanah. Tanpa pendaftaran, pemegang girik hanya memiliki posisi hukum yang lemah karena dokumen tersebut belum menjamin kepastian mengenai subjek hak, objek tanah, batas-batas tanah, maupun hubungan hukum yang sah atas bidang tanah tersebut. Sebaliknya, melalui pendaftaran tanah, girik dapat dijadikan dasar awal untuk proses pengakuan atau penegakan hak, sepanjang didukung oleh penguasaan fisik, keterangan saksi, riwayat tanah, serta tidak adanya keberatan dari pihak lain. Dengan demikian, pendaftaran tanah berfungsi sebagai instrumen transformasi dari bukti administratif historis menuju pengakuan hak yang memiliki kekuatan pembuktian lebih kuat dalam sistem hukum agraria nasional (Harsono, 2015; Sutedi, 2018; Masnadi et al., 2021).

Secara empiris, persoalan tanah belum terdaftar masih menjadi agenda besar pemerintah. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau PTSL dilaksanakan untuk mempercepat pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia, termasuk tanah-tanah yang selama ini hanya didukung oleh bukti lama seperti girik, Letter C, petuk, atau bukti penguasaan adat lainnya. Data Kementerian ATR/BPN menunjukkan bahwa capaian pendaftaran tanah nasional terus meningkat, tetapi masih

terdapat bidang tanah yang belum terdaftar dan berpotensi menimbulkan konflik apabila tidak segera dimasukkan ke dalam sistem administrasi pertanahan nasional. Kondisi ini menunjukkan bahwa isu girik bukan sekadar persoalan dokumen lama, melainkan bagian dari problem struktural dalam pembaruan data pertanahan, validasi riwayat tanah, dan penyelesaian sengketa agraria berbasis bukti hak lama (Kementerian ATR/BPN, 2025; Wibowo, 2021; Ani et al., 2025).

Selain itu, perubahan regulasi dari PP Nomor 10 Tahun 1961 menuju PP Nomor 24 Tahun 1997 dan kemudian PP Nomor 18 Tahun 2021 memperlihatkan adanya pergeseran kebijakan hukum pertanahan dari sekadar penyelenggaraan pendaftaran tanah menuju penataan administrasi pertanahan yang lebih tertib, terukur, dan berbasis data. PP Nomor 10 Tahun 1961 menjadi dasar awal bagi pengakuan bukti-bukti lama dalam proses pendaftaran tanah pertama kali, sedangkan PP Nomor 24 Tahun 1997 memperkuat fungsi sertipikat sebagai alat bukti yang kuat. Selanjutnya, PP Nomor 18 Tahun 2021 menegaskan bahwa alat bukti tertulis tanah bekas milik adat wajib didaftarkan dalam jangka waktu tertentu agar tidak terus-menerus berada dalam wilayah ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk membaca kesinambungan historis dan normatif perlindungan hukum pemegang girik sejak masa awal pendaftaran tanah nasional hingga kebijakan PTSL saat ini (PP No. 10 Tahun 1961; PP No. 24 Tahun 1997; PP No. 18 Tahun 2021; Tanri et al., 2020).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang menempatkan norma hukum positif, asas hukum, doktrin, putusan, dan literatur ilmiah sebagai objek kajian. Pendekatan yang digunakan terdiri atas pendekatan perundang-undangan, pendekatan historis, pendekatan konseptual, dan pendekatan komparatif. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah UUPA, PP Nomor 10 Tahun 1961, PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 18 Tahun 2021, dan peraturan teknis PTSL. Pendekatan historis digunakan untuk menelusuri perkembangan kedudukan girik sejak sebelum UUPA sampai sistem pendaftaran tanah modern. Pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep kepastian hukum, perlindungan hukum, alas hak, dan sertipikat sebagai alat bukti yang kuat. Pendekatan komparatif digunakan untuk membandingkan karakter pengaturan PP Nomor 10 Tahun 1961, PP Nomor 24 Tahun 1997, dan PP Nomor 18 Tahun 2021.

Bahan hukum primer dalam penelitian ini meliputi UUD NRI Tahun 1945, UUPA, PP Nomor 10 Tahun 1961, PP Nomor 24 Tahun 1997, PP Nomor 18 Tahun 2021, Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL, serta peraturan terkait lainnya. Bahan hukum sekunder meliputi artikel jurnal ilmiah, buku hukum agraria, laporan pemerintah, dan publikasi akademik yang relevan. Bahan hukum tersier berupa kamus hukum, indeks regulasi, dan laman resmi pemerintah digunakan secara terbatas untuk mendukung penelusuran bahan hukum.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan. Bahan hukum yang terkumpul dianalisis secara kualitatif dengan metode interpretasi gramatikal, sistematis, historis, dan teleologis. Analisis diarahkan untuk membangun argumentasi mengenai kedudukan girik sebagai bukti awal serta bentuk perlindungan hukum yang lahir melalui pendaftaran tanah. Penggunaan referensi difokuskan pada literatur 2020-2026, khususnya artikel jurnal yang dapat diverifikasi melalui DOI atau laman jurnal, agar sesuai dengan standar penulisan artikel ilmiah pada jurnal nasional terakreditasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan dan PP Nomor 10 Tahun 1961 sebagai Fondasi Perlindungan Hukum

Girik merupakan istilah yang lazim digunakan masyarakat untuk menyebut bukti penguasaan tanah yang bersumber dari administrasi desa atau bukti pembayaran pajak tanah. Dalam praktik, girik sering beririsan dengan Letter C, petuk pajak bumi, kekitir, pipil, atau bukti hak lama lainnya. Secara hukum, dokumen tersebut tidak dapat dipersamakan dengan sertipikat hak atas tanah karena tidak diterbitkan melalui sistem pendaftaran tanah yang memuat pengukuran, pemetaan, penelitian yuridis, pengumuman, pembukuan hak, dan penerbitan tanda bukti hak.

Kekeliruan mendasar yang sering terjadi adalah penyamaan antara penguasaan fisik, pembayaran pajak, dan kepemilikan hak. Pembayaran pajak atau tercatatnya nama seseorang dalam administrasi desa dapat menjadi petunjuk adanya hubungan historis dengan tanah, tetapi belum tentu membuktikan adanya hak yang telah diakui negara. Karena itu, girik berfungsi sebagai alat bukti permulaan atau alas hak dalam proses pendaftaran tanah, bukan sebagai alat bukti kepemilikan final (Tejawati, 2021; Wardani, 2025).

Dalam konteks hukum pembuktian pertanahan, kedudukan girik menjadi penting karena banyak bidang tanah bekas hak adat belum terdaftar. Girik dapat membantu menjelaskan riwayat penguasaan tanah, asal-usul perolehan, batas bidang, serta hubungan hukum antara penguasa fisik dan objek tanah. Akan tetapi, pembuktian tersebut harus diperkuat dengan bukti lain, seperti keterangan kepala desa/lurah, kesaksian tetangga batas, bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan, surat waris, akta peralihan, serta penguasaan fisik yang nyata dan beriktikad baik (Masnadi et al., 2021).

Kedudukan girik sebagai alat bukti permulaan sejalan dengan tujuan pendaftaran tanah, yaitu memastikan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah. Data fisik berkaitan dengan letak, batas, dan luas tanah, sedangkan data yuridis berkaitan dengan status hak, pemegang hak, dan beban yang melekat pada tanah. Girik yang tidak diverifikasi melalui kedua data tersebut berpotensi menimbulkan sengketa, terutama ketika terdapat girik ganda, perubahan administrasi desa, pemekaran wilayah, atau jual beli di bawah tangan yang tidak terdokumentasi secara memadai (Tabroni et al., 2024).

PP Nomor 10 Tahun 1961 menempati posisi historis penting karena menjadi regulasi pelaksana pertama dari mandat pendaftaran tanah dalam Pasal 19 UUPA. Dalam konteks tanah bergirik, signifikansi PP ini terletak pada pembukaan jalur administrasi hukum agar bukti hak lama dapat ditransformasikan menjadi hak atas tanah menurut UUPA. Dengan demikian, PP Nomor 10 Tahun 1961 bukan sekadar aturan administratif, melainkan instrumen rekonstruksi hukum pertanahan nasional pasca-dualisme hukum tanah kolonial.

Perlindungan hukum bagi pemegang girik pada tahap ini bersifat prospektif. Artinya, girik tidak secara otomatis memberikan perlindungan penuh, tetapi membuka akses bagi pemegangnya untuk mendaftarkan tanah. Melalui pendaftaran tanah pertama kali, pemegang girik dapat mengajukan permohonan, menyerahkan bukti tertulis, membuktikan penguasaan fisik, mengikuti penelitian yuridis, dan menunggu proses pengumuman agar pihak ketiga yang berkepentingan dapat mengajukan keberatan. Setelah tahapan tersebut terpenuhi, hak dapat dibukukan dan sertipikat dapat diterbitkan.

Mekanisme pengumuman dalam pendaftaran tanah merupakan bentuk perlindungan hukum preventif. Pengumuman memberi ruang bagi masyarakat atau pihak lain untuk menguji kebenaran data fisik dan data yuridis sebelum hak dibukukan. Di sisi lain, penerbitan sertipikat setelah proses pendaftaran merupakan bentuk perlindungan hukum represif dan administratif karena memberikan posisi pembuktian yang lebih kuat apabila terjadi sengketa (Rajab et al., 2020; Tanri et al., 2020).

Dengan demikian, kontribusi utama PP Nomor 10 Tahun 1961 adalah mengubah status girik dari dokumen administratif yang berdiri sendiri menjadi pintu masuk untuk memperoleh hak atas tanah yang diakui negara. Namun, kelemahan PP ini terletak pada keterbatasan implementasi, cakupan pendaftaran yang belum luas, keterbatasan infrastruktur pertanahan, dan rendahnya kesadaran masyarakat. Kelemahan ini menjadi alasan perlunya penyempurnaan melalui PP Nomor 24 Tahun 1997.

Perkembangan regulasi pendaftaran tanah menunjukkan pergeseran dari model awal pendaftaran tanah pasca-UUPA menuju sistem yang lebih tertib, masif, dan berbasis percepatan. Perbandingan pokok ketiga rezim pengaturan tersebut dapat dilihat dalam tabel berikut.

Aspek	PP Nomor 10 Tahun 1961	PP Nomor 24 Tahun 1997	PP Nomor 18 Tahun 2021 dan PTSL
Orientasi utama	Pelaksanaan awal Pasal 19 UUPA dan pembentukan sistem pendaftaran tanah nasional.	Penyempurnaan prosedur pendaftaran tanah, pemeliharaan data, dan penguatan fungsi sertipikat.	Percepatan pendaftaran tanah, integrasi data, penguatan kepastian hukum, dan pembatasan penggunaan bukti hak lama.
Kedudukan girik	Alat bukti awal untuk pendaftaran tanah pertama kali.	Alas hak atau bukti pendukung yang harus diverifikasi melalui data fisik dan yuridis.	Bukti hak lama yang wajib didaftarkan; tidak dapat terus dipertahankan sebagai pengganti sertipikat.

Bentuk perlindungan	Perlindungan prospektif melalui akses pendaftaran dan konversi hak.	Perlindungan lebih kuat melalui pembukuan hak dan sertipikat sebagai alat bukti kuat.	Perlindungan berbasis percepatan PTSL, validasi data, dan penguatan administrasi pertanahan.
Tantangan	Cakupan pendaftaran terbatas dan infrastruktur administratif belum memadai.	Sistem publikasi negatif berunsur positif masih membuka ruang gugatan.	Kualitas data, partisipasi masyarakat, tumpang tindih klaim, dan sengketa bukti hak lama.

PP Nomor 24 Tahun 1997 memperjelas pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Sertipikat diposisikan sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan mutlak. Karakter ini menunjukkan bahwa Indonesia menganut sistem publikasi negatif berunsur positif. Negara tidak sepenuhnya menjamin kebenaran materiil data dalam sertipikat, tetapi sertipikat tetap memperoleh kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dibandingkan bukti hak lama yang tidak terdaftar (Apriani & Bur, 2021; Safitri, 2020).

Konsekuensi dari sistem tersebut adalah sertipikat masih dapat digugat apabila terdapat cacat hukum dalam penerbitannya. Namun, dalam perspektif perlindungan hukum, posisi pemegang sertipikat tetap lebih aman dibandingkan pemegang girik karena sertipikat lahir melalui prosedur formal dan tercatat dalam buku tanah. Oleh sebab itu, transformasi girik menjadi sertipikat merupakan langkah penting untuk meningkatkan kualitas perlindungan hukum pemegang hak.

PP Nomor 18 Tahun 2021 mempertegas kebutuhan pendaftaran bukti hak lama. Dalam konteks ini, girik tidak lagi dapat dipertahankan sebagai dasar penguasaan tanpa batas waktu. Arah kebijakan tersebut sejalan dengan kebutuhan modernisasi administrasi pertanahan dan agenda pendaftaran tanah lengkap. PTSL kemudian berfungsi sebagai instrumen akselerasi agar bidang-bidang tanah yang belum terdaftar dapat masuk ke dalam sistem administrasi pertanahan nasional (Wibowo, 2021; Ani et al., 2025).

Perlindungan Hukum dan Tantangan Transformasi Girik Menjadi Sertipikat

Perlindungan hukum bagi pemegang girik dapat dibedakan menjadi perlindungan preventif dan perlindungan represif. Perlindungan preventif diwujudkan melalui proses verifikasi data sebelum sertipikat diterbitkan. Pada tahap ini, negara melalui kantor pertanahan memeriksa dokumen alas hak, riwayat tanah, penguasaan fisik, batas bidang, dan potensi keberatan dari pihak lain. Verifikasi ini penting untuk menghindari sertifikasi terhadap tanah yang masih disengketakan atau memiliki klaim ganda.

Perlindungan represif muncul ketika sertipikat telah diterbitkan dan terjadi sengketa. Sertipikat memberikan posisi pembuktian yang lebih kuat bagi pemegang hak karena nama pemegang hak, objek tanah, luas, dan status hak telah tercatat dalam sistem administrasi pertanahan. Kendati masih terbuka kemungkinan gugatan, beban pembuktian pihak yang menggugat menjadi lebih berat dibandingkan apabila objek tanah hanya didukung oleh girik (Rajab et al., 2020; Apriani & Bur, 2021).

Bagi pemegang girik, manfaat utama pendaftaran tanah adalah perubahan status dari penguasaan yang rentan menjadi hak yang tercatat. Pendaftaran juga memudahkan peralihan hak melalui jual beli, hibah, waris, tukar-menukar, dan pembebanan hak tanggungan. Tanah yang bersertipikat memiliki nilai ekonomi yang lebih jelas karena dapat dijadikan objek transaksi dan jaminan secara lebih aman. Dengan demikian, pendaftaran tanah tidak hanya memiliki fungsi administrasi, tetapi juga fungsi sosial-ekonomi (Hasanah, 2022; Rajasa, 2023).

Namun, perlindungan hukum tidak boleh dipahami secara formalistik. Sertifikasi tanah bergirik harus tetap memperhatikan kebenaran materiil, hak masyarakat adat, riwayat penguasaan, dan potensi konflik sosial. Apabila proses pendaftaran dilakukan secara terburu-buru tanpa validasi yuridis yang memadai, program sertifikasi justru dapat memindahkan sengketa dari tingkat desa ke tingkat administrasi pertanahan atau pengadilan. Oleh karena itu, kualitas data yuridis dan partisipasi

masyarakat menjadi prasyarat utama perlindungan hukum yang efektif (Rahmawati, 2022; Wibowo, 2021).

PTSL merupakan kebijakan strategis untuk mempercepat pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia. Program ini relevan bagi pemegang girik karena banyak tanah yang menjadi objek PTSL merupakan tanah bekas hak adat atau tanah dengan bukti administrasi desa. Melalui PTSL, negara berupaya membangun basis data pertanahan yang lebih lengkap, mengurangi sengketa, dan memberikan akses kepastian hukum bagi masyarakat (Tanri et al., 2020; Ani et al., 2025).

Meskipun demikian, PTSL menghadapi sejumlah tantangan. Pertama, validitas data yuridis sering bergantung pada dokumen lama yang tidak lengkap, rusak, atau tidak sinkron dengan kondisi faktual. Kedua, data fisik dapat bermasalah apabila batas bidang tidak disepakati atau terdapat tumpang tindih. Ketiga, partisipasi masyarakat belum merata, terutama di wilayah yang memiliki konflik internal keluarga, sengketa waris, atau jual beli lama yang tidak terdokumentasi. Keempat, kapasitas aparatur dan kualitas pengawasan menentukan keberhasilan PTSL sebagai instrumen perlindungan hukum (Wibowo, 2021; Handono et al., 2020).

Dalam kaitannya dengan girik, PTSL tidak boleh dipahami sebagai jalan pintas yang mengabaikan pembuktian. Girik tetap harus diuji bersama bukti pendukung lain. Apabila bukti tertulis tidak lengkap, penguasaan fisik dengan iktikad baik, kesaksian, dan pengumuman publik menjadi unsur penting. Oleh karena itu, PTSL perlu menjaga keseimbangan antara percepatan layanan dan ketelitian hukum. Percepatan tanpa ketelitian dapat menimbulkan sertipikat bermasalah, sedangkan ketelitian tanpa akses yang sederhana dapat mempertahankan status quo tanah tidak terdaftar.

Perkembangan digitalisasi pertanahan juga perlu ditempatkan sebagai bagian dari perlindungan hukum. Sertipikat elektronik, integrasi data spasial, dan validasi data berbasis teknologi dapat meningkatkan efisiensi, tetapi tidak dapat menggantikan pemeriksaan yuridis yang akurat. Teknologi hanya memperkuat sistem apabila data awal yang dimasukkan benar, lengkap, dan dapat dipertanggungjawabkan (Febriyanti et al., 2026; Ahmad et al., 2020).

Aspek kehati-hatian yuridis menjadi sangat penting dalam proses transformasi girik menjadi sertipikat. Kantor pertanahan tidak hanya bertugas menerima dokumen permohonan, tetapi juga harus menilai apakah dokumen tersebut benar-benar mencerminkan hubungan hukum antara pemohon dengan objek tanah. Dalam konteks ini, girik perlu ditempatkan sebagai salah satu unsur pembuktian, bukan satu-satunya dasar penetapan hak. Pemeriksaan terhadap riwayat penguasaan, bukti peralihan, kesesuaian data desa, keterangan saksi, dan penguasaan fisik secara terus-menerus menjadi instrumen untuk mencegah terbitnya sertipikat yang cacat hukum. Dengan demikian, perlindungan hukum bagi pemegang girik harus dibangun melalui proses administrasi yang cermat, transparan, dan dapat diuji secara hukum (PP No. 24 Tahun 1997; Nurwahid, 2023; Rahmawati, 2022).

Peran pemerintah desa atau kelurahan juga tidak dapat diabaikan dalam proses pendaftaran tanah bergirik. Hal ini karena banyak data awal mengenai tanah bergirik masih tersimpan dalam administrasi desa, seperti buku Letter C, catatan pajak, surat keterangan riwayat tanah, atau surat keterangan penguasaan fisik. Namun, dokumen desa tersebut harus diperlakukan secara hati-hati karena dalam praktiknya sering ditemukan ketidaksesuaian antara catatan administratif dengan kondisi faktual di lapangan. Oleh sebab itu, koordinasi antara pemerintah desa, panitia adjudikasi, kantor pertanahan, dan masyarakat menjadi syarat penting agar proses sertifikasi tidak hanya cepat, tetapi juga akurat secara yuridis dan faktual (Handono et al., 2020; Wibowo, 2021; Ani et al., 2025).

Selain verifikasi dokumen, asas publisitas dalam pendaftaran tanah memiliki fungsi perlindungan yang sangat penting. Pengumuman data fisik dan data yuridis memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan apabila terdapat klaim terhadap bidang tanah yang sama. Mekanisme ini menunjukkan bahwa pendaftaran tanah tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mengandung dimensi partisipatif untuk mencegah lahirnya hak yang merugikan pihak lain. Dalam konteks tanah bergirik, pengumuman publik menjadi semakin penting karena riwayat penguasaan tanah sering kali didasarkan pada hubungan kekeluargaan, pewarisan, atau transaksi lama yang tidak seluruhnya terdokumentasi secara tertulis (PP No. 24 Tahun 1997; Tanri et al., 2020; Rajab et al., 2020).

Tantangan lain dalam transformasi girik menjadi sertipikat adalah banyaknya tanah yang secara faktual telah berpindah tangan, tetapi belum disertai akta peralihan hak yang memenuhi standar hukum pertanahan. Jual beli di bawah tangan, hibah keluarga, pembagian waris informal, atau penguasaan turun-temurun sering kali menimbulkan persoalan ketika tanah tersebut hendak didaftarkan. Dalam kondisi demikian, pemohon sertipikat perlu membuktikan rantai peralihan hak secara wajar agar tidak

terjadi pemutusan riwayat hukum tanah. Apabila rantai peralihan tidak dapat dijelaskan, maka proses pendaftaran berpotensi menimbulkan sengketa baru, terutama dari ahli waris, pembeli lama, atau pihak yang merasa memiliki hubungan hukum dengan objek tanah tersebut (Masnadi et al., 2021; Hasanah, 2022; Rajasa, 2023).

Perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik juga menjadi prinsip penting dalam penyelesaian persoalan tanah bergirik. Seseorang yang memperoleh tanah melalui mekanisme yang wajar, menguasai tanah secara nyata, membayar kewajiban yang relevan, serta tidak mengetahui adanya cacat hukum dalam riwayat tanah seharusnya memperoleh perlindungan secara proporsional. Namun, perlindungan terhadap pihak beritikad baik tidak boleh menghilangkan hak pihak lain yang secara sah dapat membuktikan adanya hubungan hukum sebelumnya. Oleh karena itu, sistem pendaftaran tanah harus mampu menyeimbangkan kepastian hukum, keadilan substantif, dan perlindungan terhadap pihak-pihak yang memiliki kepentingan atas tanah tersebut (Apriani & Bur, 2021; Safitri, 2020; Nurwahid, 2023).

Dengan demikian, transformasi girik menjadi sertipikat harus dipahami sebagai proses pembaruan status hukum tanah, bukan sekadar perubahan bentuk dokumen. Girik yang sebelumnya hanya memiliki nilai sebagai bukti administratif historis perlu diuji melalui mekanisme pendaftaran tanah agar dapat melahirkan hak yang tercatat dan terlindungi. PTSL dapat menjadi instrumen efektif untuk mempercepat proses tersebut, tetapi efektivitasnya sangat bergantung pada kualitas data fisik, data yuridis, pengawasan aparatur, dan partisipasi masyarakat. Oleh karena itu, kebijakan sertipikasi tanah bergirik perlu terus diarahkan pada keseimbangan antara percepatan pelayanan, ketelitian pembuktian, dan perlindungan hukum yang berkeadilan bagi seluruh pihak yang berkepentingan (Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018; PP No. 18 Tahun 2021; Wibowo, 2021; Ani et al., 2025).

Analisis Kritis: Girik sebagai Alas Hak, Bukan Bukti Kepemilikan Final

Berdasarkan analisis normatif dan perkembangan regulasi, kedudukan girik harus ditempatkan secara proporsional. Di satu sisi, girik tidak boleh diabaikan karena ia merekam sejarah penguasaan tanah masyarakat. Mengabaikan girik sepenuhnya dapat merugikan masyarakat yang belum memiliki akses administrasi pertanahan modern. Di sisi lain, girik tidak dapat dipertahankan sebagai bukti kepemilikan final karena tidak memenuhi standar pendaftaran tanah modern.

Dengan demikian, rumusan yang paling tepat adalah girik sebagai alas hak atau alat bukti permulaan. Fungsi ini memungkinkan pemegang girik mengajukan pendaftaran tanah, tetapi tetap mensyaratkan pembuktian tambahan. Perlindungan hukum tidak lahir dari label girik, melainkan dari keberhasilan pemegang girik membuktikan riwayat penguasaan dan memperoleh sertipikat melalui prosedur yang sah.

Implikasi praktis dari analisis ini adalah perlunya kebijakan sosialisasi yang tegas kepada masyarakat. Pemerintah harus menjelaskan bahwa girik bukan sertipikat, tetapi masih dapat digunakan sebagai pintu masuk pendaftaran. Pesan hukum yang terlalu sederhana seperti “girik tidak berlaku” dapat menimbulkan kepanikan apabila tidak disertai penjelasan mengenai mekanisme pendaftaran, pengakuan hak, dan perlindungan bagi penguasa fisik beritikad baik.

Implikasi akademiknya, studi tentang girik perlu bergeser dari perdebatan apakah girik merupakan bukti hak atau bukan, menuju kajian mengenai bagaimana kualitas pembuktian girik diuji dalam pendaftaran tanah. Dengan pendekatan tersebut, hukum pertanahan tidak hanya memberi kepastian formal, tetapi juga menjaga keadilan substantif bagi masyarakat pemegang bukti hak lama.

Secara normatif, kekuatan girik terletak pada fungsinya sebagai jejak administratif, bukan sebagai bukti hak yang sempurna. Girik dapat menunjukkan adanya hubungan historis antara seseorang dengan tanah, tetapi belum menjamin keabsahan hak menurut sistem pendaftaran tanah nasional. Oleh karena itu, nilai pembuktian girik harus selalu diuji melalui prosedur pendaftaran, bukan diterima secara otomatis sebagai bukti kepemilikan final (PP No. 24 Tahun 1997; Harsono, 2015).

Dalam perspektif kepastian hukum, sertipikat memiliki kedudukan yang lebih kuat karena diterbitkan melalui proses pengukuran, pembukuan, penelitian data yuridis, dan pengumuman. Berbeda dengan girik yang umumnya hanya mencatat aspek administratif lokal, sertipikat memuat identitas pemegang hak, jenis hak, letak, luas, serta batas bidang tanah. Perbedaan ini menegaskan bahwa perlindungan hukum modern menuntut adanya pencatatan negara yang formal dan terbuka (Sutedi, 2018; Apriani & Bur, 2021).

Namun, menempatkan sertipikat sebagai alat bukti yang kuat tidak berarti menghapus nilai sosial girik. Dalam banyak masyarakat, girik masih menjadi dokumen awal yang menunjukkan sejarah penguasaan tanah sebelum masyarakat mengenal sistem sertipikasi. Karena itu, pendekatan hukum yang tepat bukanlah menolak girik secara mutlak, melainkan mengarahkannya ke dalam mekanisme legalisasi melalui pendaftaran tanah pertama kali (Safitri, 2020; Tejawati, 2021).

Kelemahan utama girik terletak pada keterbatasannya dalam menjamin kepastian objek dan subjek hak. Girik sering tidak memuat peta bidang yang akurat, batas tanah yang jelas, atau riwayat peralihan hak yang lengkap. Akibatnya, satu bidang tanah dapat diklaim oleh lebih dari satu pihak, terutama apabila terdapat jual beli di bawah tangan, waris yang belum dibagi, atau perubahan batas secara faktual di lapangan (Masnadi et al., 2021; Rajab et al., 2020).

Dari sisi perlindungan hukum, pemegang girik harus dipandang sebagai pihak yang memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan pengakuan hak, bukan sebagai pemilik yang telah memperoleh perlindungan final. Perlindungan tersebut bersifat bertahap, dimulai dari pengakuan terhadap bukti awal, pemeriksaan riwayat tanah, verifikasi penguasaan fisik, hingga penerbitan sertipikat. Dengan demikian, perlindungan hukum tidak bersifat otomatis, tetapi diperoleh melalui pembuktian yang sah (Rahmawati, 2022; Nurwahid, 2023).

Pendekatan ini juga penting untuk mencegah penyalahgunaan girik dalam praktik pertanahan. Apabila girik diperlakukan sebagai bukti kepemilikan final, maka dokumen lama yang belum terverifikasi dapat digunakan untuk mengklaim tanah yang sebenarnya telah dikuasai atau dialihkan kepada pihak lain. Oleh sebab itu, pengujian terhadap girik menjadi mekanisme penting untuk mencegah klaim sepihak dan menjaga keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif (Wibowo, 2021; Hasanah, 2022).

Secara kelembagaan, kantor pertanahan memiliki peran strategis dalam memastikan bahwa girik yang diajukan benar-benar didukung oleh data yuridis dan data fisik yang memadai. Pemeriksaan tidak boleh berhenti pada keberadaan dokumen, tetapi harus mencakup riwayat perolehan, keterangan saksi, penguasaan fisik, persetujuan batas, dan tidak adanya keberatan dari pihak lain. Tanpa pemeriksaan tersebut, sertipikasi tanah bergirik berisiko melahirkan sertipikat yang secara administratif terbit, tetapi secara materiil bermasalah (PP No. 24 Tahun 1997; Handono et al., 2020).

Dalam konteks PTSL, girik memiliki posisi penting karena banyak tanah masyarakat yang menjadi objek pendaftaran masih berasal dari tanah bekas hak adat atau tanah dengan bukti administrasi desa. PTSL membuka ruang percepatan legalisasi aset, tetapi percepatan tersebut harus tetap tunduk pada prinsip kehati-hatian. Program ini akan efektif apabila mampu mengubah bukti lama menjadi hak terdaftar tanpa mengabaikan validitas riwayat tanah dan potensi sengketa di tingkat masyarakat (Permen ATR/BPN No. 6 Tahun 2018; Tanri et al., 2020; Ani et al., 2025).

Secara kritis, transformasi girik menjadi sertipikat tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga bersifat sosial. Proses ini menyentuh relasi keluarga, waris, adat, jual beli lama, dan penguasaan tanah turun-temurun. Oleh karena itu, penyelesaian persoalan girik tidak cukup hanya mengandalkan prosedur formal, tetapi juga membutuhkan pendekatan partisipatif agar masyarakat memahami hak, kewajiban, dan risiko hukum dari tanah yang belum didaftarkan (Rajasa, 2023; Wibowo, 2021).

Dengan demikian, posisi ideal girik dalam sistem hukum pertanahan Indonesia adalah sebagai alas hak yang harus dibuktikan, bukan sebagai bukti kepemilikan final yang langsung melahirkan kepastian hukum. Negara perlu tetap mengakui nilai historis girik, tetapi pengakuan tersebut harus diarahkan pada pendaftaran tanah sebagai instrumen utama perlindungan hukum. Melalui cara ini, hukum pertanahan dapat menjaga keseimbangan antara kepastian administratif, keadilan bagi pemegang bukti lama, dan pencegahan sengketa pertanahan di masa depan (PP No. 18 Tahun 2021; Apriani & Bur, 2021; Safitri, 2020).

KESIMPULAN

Pertama, girik dalam sistem hukum pertanahan Indonesia tidak berkedudukan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang final, melainkan sebagai alat bukti permulaan atau alas hak dalam pendaftaran tanah pertama kali. Girik dapat menunjukkan riwayat penguasaan atau hubungan administratif seseorang dengan tanah, tetapi harus diverifikasi melalui data fisik dan data yuridis sebelum dapat melahirkan hak atas tanah yang diakui negara. Kedua, PP Nomor 10 Tahun 1961 merupakan fondasi historis perlindungan hukum bagi pemegang girik karena membuka jalur konversi dan pendaftaran tanah bekas hak adat ke dalam sistem hak atas tanah menurut UUPA. Perlindungan

hukum yang diberikan bersifat prospektif, yaitu memberi kesempatan kepada pemegang girik untuk mendaftarkan tanahnya. Perlindungan yang optimal baru muncul setelah tanah dibukukan dan sertipikat diterbitkan. Ketiga, PP Nomor 24 Tahun 1997 dan PP Nomor 18 Tahun 2021 memperkuat arah kebijakan pendaftaran tanah nasional. Sertipikat tetap merupakan alat bukti yang kuat dalam sistem publikasi negatif berunsur positif, sedangkan bukti hak lama seperti girik wajib didaftarkan dan tidak dapat terus dipertahankan sebagai pengganti sertipikat. Program PTSL menjadi instrumen percepatan yang penting, tetapi harus dijalankan dengan verifikasi data yuridis dan data fisik yang cermat.

Penelitian ini merekomendasikan agar pemerintah memperkuat sosialisasi mengenai perbedaan girik dan sertipikat, menyederhanakan akses pendaftaran tanah bagi masyarakat pemegang bukti hak lama, meningkatkan kualitas data PTSL, serta memastikan bahwa percepatan sertifikasi tidak mengorbankan ketelitian pembuktian. Dengan demikian, transformasi girik menjadi sertipikat dapat benar-benar memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat.

REFERENSI

- Ahmad, H., Sutaryono, & Aisiyah, N. (2020). Pemanfaatan Smart PTSL sebagai instrumen pengumpul, pengolah dan pengintegrasikan data fisik dan data yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Tunas Agraria*, 3(3), 1-21. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.116>
- Ani, T., Bayuaji, R., & Daim, N. A. (2025). Mekanisme pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra*, 3(2). <https://doi.org/10.38156/jihwp.v3i2.325>
- Apriani, D., & Bur, A. (2021). Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220-239. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>
- Febriyanti, N. S., Insanidya, S. E., Khamsa, U. O., Firliana, S., & Fikri, M. A. H. (2026). Transformasi digital pendaftaran tanah sebagai langkah strategis mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah. *Wathan: Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, 3(1), 132-147. <https://doi.org/10.71153/wathan.v3i1.443>
- Handono, A. B., Suhattanto, M. A., & Nugroho, A. (2020). Strategi percepatan peningkatan kualitas data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. *Tunas Agraria*, 3(3), 120-131. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.125>
- Hasanah, A. J. (2022). Akibat hukum program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bagi kesejahteraan ekonomi masyarakat. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 3(9). <https://doi.org/10.56370/jhlg.v3i9.310>
- Huanda, B. C. (2025). Tinjauan yuridis konversi tanah bekas hak milik adat dalam sistem pendaftaran tanah. *Keadilan Hukum dan Demokrasi Konstitusional*. <https://jurnal.um-palembang.ac.id/KHDK/article/view/9798>
- Lika, S. D. R., & Sholichah, N. (2020). Implementasi kebijakan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). *Tunas Agraria*, 3(3). <https://doi.org/10.31292/jta.v3i3.124>
- Masnadi, H., Muliadi, A., & Santosa, I. (2021). Kepastian hukum terhadap surat girik sebagai dasar bukti pendaftaran hak atas tanah. *Jurnal Nuansa Kenotariatan*, 5(1), 29-36. https://ejournal.jayabaya.ac.id/index.php/Nuansa_Notariat/article/view/186
- Ongge, M. O. (2026). Implikasi kedudukan girik terhadap keabsahan jual beli tanah pasca berlakunya PP Nomor 18 Tahun 2021. *At-Tasyrih: Jurnal Ilmiah Prodi Muamalah*. <https://ejournal.unisbajambi.ac.id/index.php/attasyrih/article/view/513>

- Rahmadani, L. P. (2024). Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan. *Qistie: Jurnal Ilmu Hukum*.
<https://publikasiilmiah.unwahas.ac.id/QISTIE/article/view/10535>
- Rahmawati, N. (2022). Pendaftaran tanah berbasis desa lengkap. *Tunas Agraria*, 5(2).
<https://jurnaltunasagraria.stpn.ac.id/index.php/JTA/article/view/177>
- Rajab, R. A., Turisno, B. E., & Lumbanraja, A. D. (2020). Sertifikat hak atas tanah dalam kepastian hukum pendaftaran tanah. *Notarius*, 13(2), 642-654. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31085>
- Rajasa, A. (2023). Kepastian hukum pendaftaran tanah secara sistematis lengkap (PTSL) di Kabupaten Madiun. *Yustisia Merdeka*, 9(1). <https://doi.org/10.33319/yume.v9i1.220>
- Riani, Y. (2024). Implementasi kebijakan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ulu tahun 2021. *Jurnal Ilmu Pemerintahan dan Sosial Politik*. <https://www.jurnal.unbara.ac.id/index.php/jipu/article/view/2509>
- Safitri, F. A. (2020). Akibat hukum penggunaan sistem publikasi negatif berunsur positif dalam pendaftaran tanah di Kota Semarang. *Notarius*, 13(2), 796-812.
<https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31167>
- Tabroni, N. M., Lontoh, R., & Sahril, I. (2024). Kepastian hukum proses jual beli tanah dilakukan di bawah tangan: Setelahnya tidak diketahui keberadaan pihak penjual. *Esensi Hukum*, 6(2).
<https://doi.org/10.35586/esensihukum.v6i2.394>
- Tanri, A., Turisno, B. E., & Prabandari, A. P. (2020). Kepastian hukum hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Notarius*, 13(2), 777-787.
<https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31166>
- Tejawati, D. (2021). Asas kepastian hukum dalam kedudukan girik terhadap sertipikat hak atas tanah. *Jurnal Suara Hukum*, 3(2), 251-273. <https://doi.org/10.26740/jsh.v3n2.p251-273>
- Wardani, K. S. (2025). Implikasi atas kepemilikan tanah Letter C dalam sengketa agraria dan proses konversi ke sertifikat hak milik. *Eksaminasi: Jurnal Hukum*.
<https://jurnal.umpwr.ac.id/eksaminasi/article/view/5902>
- Wibowo, H. Y. (2021). Critical review pendaftaran tanah sistematis di Indonesia sampai tahun 2024. *Elipsoida: Jurnal Geodesi dan Geomatika*, 4(2), 65-72.
<https://doi.org/10.14710/elipsoida.2021.15156>
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.