

**ANALISIS YURIDIS PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18
TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOAAN, HAK ATAS
TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN, DAN PENDAFTARAN TANAH
TERHADAP KEDUDUKAN GIRIK, LETTER C, DAN PETOK D
SEBAGAI ALAT BUKTI HAK ATAS TANAH
(Studi Kasus: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)
pada Program Studi Hukum Tatanegara Islam
Fakultas Syariah

UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

Disusun oleh:

GANI ARIFFUDIN GYMNASTIAR

NIM: 2283130100

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER SYEKH NURJATI
CIREBON
2026 M / 1447 H**

ABSTRAK

Gani Ariffudin Gymnastiar. Nim: 2283130100. “Analisis Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Terhadap Kedudukan Girik, Letter C, Dan Petok D Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah (Studi Kasus: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon)”, 2026.

Tanah merupakan aset strategis yang membutuhkan kepastian hukum melalui mekanisme pendaftaran tanah. Namun, dalam praktiknya, sertifikat tanah adat girik, letter C, dan petok D masih digunakan sebagai dasar kepemilikan tanah. Sejak diberlakukannya UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang kemudian diperkuat oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, sertifikat tanah adat tersebut tidak lagi diakui secara hukum sebagai bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya berfungsi sebagai bukti awal untuk pendaftaran tanah. Situasi ini mencerminkan kesenjangan antara ketentuan hukum yang berlaku dan realitas yang ada di masyarakat.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode penelitian hukum normatif-empiris, yang berfokus pada pemahaman mendalam tentang peraturan hukum pendaftaran tanah dan penerapannya dalam praktik. Data diperoleh melalui wawancara dengan pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon dan Perangkat desa dukupuntang, ditambah dengan data sekunder berupa undang-undang dan literatur hukum yang relevan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis status hukum girik, letter C, dan petok D setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan untuk meneliti penerapannya dalam praktik pendaftaran tanah di Kabupaten Cirebon.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara hukum, girik, letter C, dan petok D tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan tanah. Namun, dalam praktik pendaftaran tanah, dokumen adat ini masih banyak digunakan oleh masyarakat Kabupaten Cirebon sebagai dasar hak awal, terutama di daerah pedesaan. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon tidak memiliki data kuantitatif tentang jumlah pengguna dokumen adat karena dokumen tersebut tidak termasuk dalam objek pendaftaran hak atas tanah. Namun, dalam permohonan pendaftaran tanah, dokumen-dokumen ini masih sering ditemukan. Hal ini menunjukkan adanya perbedaan antara norma hukum dan praktik lapangan, yang berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk meningkatkan sosialisasi dan mempercepat pendaftaran tanah guna memastikan kepastian hukum bagi masyarakat terkait hak atas tanah.

Kata Kunci: Kedudukan, Girik, Letter C, dan Petok D, Pasca PP 18 2021, Hak Atas Tanah, Kabupaten Cirebon.

ABSTRACT

Gani Ariffudin Gymnastiar. Student ID: 2283130100. “Legal Analysis of Government Regulation Number 18 of 2021 Concerning Management Rights, Land Rights, Apartment Units, and Land Registration Regarding the Position of Girik, Letter C, and Petok D as Evidence of Land Rights (Case Study: National Land Agency, Cirebon Regency)”, 2026.

Land is a strategic asset that requires legal certainty through land registration mechanisms. However, in practice, customary land certificates (girik, letter C, and petok D) are still used as the basis for land ownership. Since the enactment of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations (UUPA), which was later strengthened by Government Regulation Number 18 of 2021, these customary land certificates are no longer legally recognized as proof of land ownership, but instead serve only as initial evidence for land registration. This situation reflects the gap between applicable legal provisions and the realities of society.

This study uses a qualitative approach with a normative-empirical legal research method, focusing on an in-depth understanding of land registration legal regulations and their application in practice. Data were obtained through interviews with employees of the National Land Agency of Cirebon Regency and Dukupuntang village officials, supplemented by secondary data in the form of relevant laws and legal literature. The purpose of this study is to analyze the legal status of girik, letter C, and petok D after the enactment of Government Regulation Number 18 of 2021 and to examine their application in land registration practices in Cirebon Regency.

The results indicate that legally, girik, letter C, and petok D do not have legal force as proof of land ownership. However, in land registration practices, these customary documents are still widely used by the people of Cirebon Regency as the basis for initial rights, especially in rural areas. The Cirebon Regency National Land Agency does not have quantitative data on the number of customary document users because these documents are not included in the objects of land rights registration. However, these documents are still frequently encountered in land registration applications. This indicates a gap between legal norms and field practices, which has the potential to create legal uncertainty. Therefore, efforts are needed to increase public awareness and expedite land registration to ensure legal certainty for the community regarding land rights.

Keywords: *Status, Girik, Letter C, and Petok D, Post-PP 18 of 2021, Land Rights, Cirebon Regency.*

الملخص

غانى عارف الدين جمناستيار. رقم القيد: ٢٢٨٣١٣٠١٠٠. التحليل القانوني لللائحة الحكومية رقم ١٨ لسنة ٢٠٢١ بشأن حق الإدارة، وحقوق الأراضي، والوحدات السكنية المشتركة، وتسجيل الأراضي، تجاه مكانة الجيريك (Girik)، والليتر (Letter C)، والبيطوك (Petok D) كأدلة لإثبات حقوق ملكية الأراضي (دراسة حالة: الهيئة الوطنية للأراضي في محافظة تشيريبون)»، ٢٠٢٦.

تُعَدُّ الأرض من الأصول الاستراتيجية التي تتطلب تحقيق اليقين القانوني من خلال آلية تسجيل الأراضي. غير أنه في الواقع العملي لا تزال شهادات الأراضي العرفية مثل "غيريك" (Girik)، و"ليتر (Letter C)"، و"بيطوك (Petok D)" تُستخدم كأساس لإثبات ملكية الأراضي. ومنذ صدور القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٠ بشأن المبادئ الأساسية للأراضي (UUPA)، والذي تعرَّزَ لاحقاً باللائحة الحكومية رقم ١٨ لسنة ٢٠٢١، لم تُعَدَّ هذه الوثائق العرفية مُعترفًا بها قانوناً كدليل رسمي على ملكية الأرض، بل أصبحت تُعتبر مجرد دليل أولي في إجراءات تسجيل الأراضي. ويعكس هذا الوضع وجود فجوة بين الأحكام القانونية السارية والواقع الممارس في المجتمع. استخدمت الدراسة المنهج الكيفي بأسلوب البحث القانوني المعياري-التجريبي، مع التركيز على الفهم العميق للتشريعات المتعلقة بتسجيل الأراضي وتطبيقها العملي. وقد جُمِعَت البيانات من خلال مقابلات مع موظفي الوكالة الوطنية للأراضي في محافظة تشيريبون، وأجهزة قرية دوكوبونتانغ، إضافة إلى البيانات الثانوية المتمثلة في القوانين واللوائح والمراجع القانونية ذات الصلة. وتهدف هذه الدراسة إلى تحليل الوضع القانوني لوثائق "غيريك"، و"ليتر (Letter C)"، و"بيطوك (Petok D)" بعد صدور اللائحة الحكومية رقم ١٨ لسنة ٢٠٢١، ودراسة تطبيقها العملي في تسجيل الأراضي بمحافظة تشيريبون.

وأظهرت النتائج أن وثائق "غيريك"، و"ليتر (Letter C)"، و"بيطوك (Petok D)" لا تمتلك من الناحية القانونية قوة الإثبات كدليل على ملكية الأرض. ومع ذلك، لا تزال هذه الوثائق تُستخدم عملياً من قبل المجتمع في محافظة تشيريبون كأساس أولي للحقوق، ولا سيما في المناطق الريفية. كما تبين أن الوكالة الوطنية للأراضي في محافظة تشيريبون لا تمتلك بيانات إحصائية دقيقة عن عدد مستخدمي هذه الوثائق، لكونها لا تُعَدُّ من موضوعات تسجيل حقوق الأراضي. إلا أن هذه الوثائق لا تزال كثيراً ما تظهر في طلبات تسجيل الأراضي، مما يدل على وجود اختلاف بين النصوص القانونية والممارسة العملية، وهو ما قد يؤدي إلى حالة من عدم اليقين القانوني. ولذلك، تبرز الحاجة إلى تعزيز التوعية القانونية وتسريع إجراءات تسجيل الأراضي لضمان اليقين القانوني للمجتمع فيما يتعلق بحقوقهم على الأراضي.

الكلمات المفتاحية: المكانة القانونية، جيريك، ليتر C، بيطوك D، بعد اللائحة الحكومية رقم ١٨ لسنة ٢٠٢١، حقوق الأراضي، محافظة تشيريبون.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi mahasiswa:

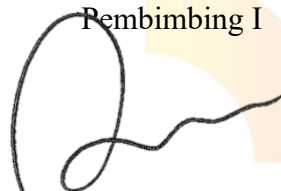
Nama : **GANI ARIFFUDIN GYMNASTIAR**
NIM : 2283130100
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Terhadap Kedudukan Girik, Letter C, Dan Petok D Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah (Studi Kasus: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon).

Skripsi tersebut telah **dibimbing dan diperiksa dengan saksama**, serta **layak untuk diajukan dalam Ujian Munaqasyah (Sidang Skripsi)** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (S.H.)** pada Program Studi Hukum Tatanegara Islam Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Cirebon, 06 Mei 2026

Dosen Pembimbing

Pembimbing I



Dr. Rabith Madan, Khulaili Harsya, SHI, SH, MHI, MH.

NIP: 19861203 201903 1 009

Pembimbing II



Dr. Izzuddin, M.A.

NIP: 19771003 200912 1 002

Mengetahui,
Ketua Program Studi



Dr. Mohammad Rana, MHI.
NIP: 19850920 201503 1 003

NOTA DINAS

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah

UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon
di Cirebon.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa setelah dilakukan proses bimbingan, pemberian arahan, serta koreksi terhadap penulisan skripsi mahasiswa atas nama:

Nama : **Gani Ariffudin Gymnastiar**
NIM : 2283130100
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Terhadap Kedudukan Girik, Letter C, Dan Petok D Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah (Studi Kasus: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon).

Dengan ini kami berpendapat bahwa skripsi yang bersangkutan telah **memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian munaqasyah** pada Program Studi Hukum Tatanegara Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon. Demikian nota dinas ini kami sampaikan untuk dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Cirebon, 06 Mei 2026

Pembimbing I

Dr. Rabith Madah Khulaili Harsya, SHI, SH, MHI, MH.

NIP: 19861203 201903 1 009

Pembimbing II

Dr. Izzuddin, M.A.

NIP: 19771003 200912 1 002



Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Rahmat Rana, MHI.
NIP: 19850920 201503 1 003

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi berjudul: “Analisis Yuridis Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah Terhadap Kedudukan Girik, Letter C, Dan Petok D Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah (Studi Kasus: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon)” oleh Gani Ariffudin Gymnastiar, NIM: 2283130100 , telah dipresentasikan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah pada Program Studi Hukum Tatanegara Islam Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon, pada tanggal Selasa, 19 Mei 2026.

Berdasarkan hasil penilaian tim penguji, skripsi ini dinyatakan diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Sidang Munaqasyah:



Ketua Sidang:

Dr. Mohamad Rana, M.H.I.

NIP: 19850920 201503 1 003

Sekretaris Sidang:

Jefik Zulfikar Hafidz, M.H.

NIP: 19920725 201903 1 012

Penguji I:

Dr. Mohamad Rana, M.H.I.

NIP: 19850920 201503 1 003

Penguji II:

Saiful Ansori, M.H.

NIP: 19880825 202203 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bismillāhirrahmānirrahīm

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Gani Ariffudin Gymnastiar**
NIM : 2283130100
Tempat, Tanggal Lahir : Cirebon, 12 April 2004
Alamat : Blok Kramat, Desa Dukupuntang, Kecamatan
Dukupuntang, Kabupaten Cirebon.

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang saya susun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Hukum Tatanegara, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon, merupakan hasil karya saya sendiri. Segala kutipan dan sumber yang berasal dari karya orang lain telah saya cantumkan secara jelas dan sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini mengandung unsur plagiarisme, baik sebagian maupun seluruhnya, saya bersedia menerima sanksi akademik, termasuk pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh, sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari pihak mana pun.

Cirebon, 06 Mei 2026

Yang menyatakan,



Gani Ariffudin Gymnastiar

NIM: 2283130100

MOTTO

"Dan barangsiapa beriman kepada Allah, sesungguhnya Dia akan memberikan jalan keluar baginya dan memberinya rezeki dari arah yang tak terduga. Dan barangsiapa bertawakkal kepada Allah, sesungguhnya Allah akan memenuhi (kebutuhannya). Sesungguhnya Allah mengatur segala urusan-Nya. Sesungguhnya Allah telah menyediakan segala sesuatu."

(At-Talaq 65:2-3)

"Amalan Kebaikan Yang Dicintai Allah Adalah Yang Selalu Dilakukan Walaupun Sedikit."

(HR. Muslin)

(Pengingat bahwa ketekukan dalam langkah kecil, yang dijaga dengan konsisten adalah mengantarkan pada akhir yang indah)

"Keberanianku Belum Sempurna, Namun Langkahku Tak Pernah Benar-Benar Reda. Diantara Ragu Dan Takut, Aku Tetap Berjalan Hingga Waktu Mempertemukanku Dengan Titik Selesai."

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

KATA PERSEMBAHAN

Dengan segala ketulusan hati dan rasa syukur yang mendalam, karya sederhana ini kupersembahkan kepada:

1. Ibuku tercinta, yang tanpa lelah selalu menyebut namaku dalam setiap doa, bahkan saat aku tidak mengetahuinya. Terima kasih atas kasih sayang, pengorbanan, dan perjuangan yang telah engkau berikan sejak aku kecil hingga berada di titik ini. Tanpamu, aku tidak akan sampai sejauh ini. Semoga doa-doa terbaik selalu menyertaimu, Ibu.
2. Keluargaku tersayang, yang selalu hadir di setiap kesulitanku, terutama dalam proses menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih atas doa, dukungan, perhatian, dan kesabaran dalam mendengarkan setiap keluh kesahku. Untuk Mba Dian yang selalu menjadi pendengar terbaik dan pemberi saran yang menenangkan, untuk Teteh Lia yang telah memberikan arahan di awal perjalanan penulisan skripsi ini dan segala dukungannya, dan untuk Ang Ijal yang senantiasa memberikan dukungan tanpa henti.
3. Guru-guru kehidupan dan para dosen pembimbing, yang telah menyalakan cahaya ilmu dan membuka jalan pemahaman. Terima kasih atas bimbingan, kesabaran, serta ilmu yang telah diberikan, yang menjadi pijakan penting dalam setiap langkah dan pencapaianku.
4. Sahabat-sahabatku tercinta, yang selalu ada dalam suka maupun duka, yang menguatkan saat lelah, dan menghibur saat hampir menyerah. Terima kasih telah menjadi tempat pulang di tengah perjalanan panjang ini. Untuk ILL, yang selalu hadir untuk berdiskusi, mendengar, memberi pemahaman, dan menjadi tempat menenangkan pikiran. Untuk sahabat The Boys: Rizky, Trisna, Fajar, Agung. Serta sahabat KKN: Fajar STW, Zilan, Fariz, Ferhana, Fanny, Anggun, Evi, dan Yasmin terima kasih atas kebersamaan dan kenangan yang tak terlupakan.
5. Untuk diriku sendiri, terima kasih telah bertahan melewati hari-hari sulit, rasa takut, ragu, bingung, dan lelah yang sering kali tak terlihat oleh siapa pun. Terima kasih karena tetap memilih untuk melangkah dan tidak menyerah hingga sampai pada titik ini.

Semoga karya ini menjadi persembahan kecil yang berarti, bukan hanya sebagai tugas akademik, tetapi juga sebagai bentuk ikhtiar ilmu yang bermanfaat dan bernilai ibadah di sisi Allah Swt.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama Lengkap : **Gani Ariffudin Gymnastiar**
Tempat, Tanggal Lahir : Cirebon, 12 April 2004
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Alamat : Blok Kramat, Desa Dukupuntang, Kecamatan Dukupuntang, Kabupaten Cirebon.
No. Telepon/HP : 0895392159799
Email : ganigymnastiar@mail.syekh Nurjati.ac.id

Riwayat Pendidikan

1. SD/Sederajat : MI Islam Tarbiyatul Banin, 2010 – 2016.
2. SMP/Sederajat : MTS Al- Ishlah Bobos, 2016 – 2019.
3. SMA/Sederajat : SMA NEGERI 1 DUKUPUNTANG, 2019 – 2022.
4. S1 : UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, 2022 – 2026.

Prestasi dan Penghargaan

1. Juara 1 Ganda Putra Tingkat Jurusan Hukum Tatanegara Islam 2024
2. Juara 2 Ganda Putra Tingkat Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam 2023
3. Juara 3 Ganda Putra Tingkat Universitas UIN Cirebon 2022

KATA PENGANTAR

Bismillāhirrahmānirrahīm

Dengan penuh rasa syukur, penulis panjatkan puji ke hadirat Allah Swt. atas limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya yang tiada terhingga. Atas izin-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan sebagai bagian dari pemenuhan tugas akademik untuk meraih gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Syariah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad Saw., sosok agung yang menjadi teladan dalam ilmu, akhlak, dan perjuangan hidup. Semoga kita semua termasuk umat yang senantiasa meneladani jejak beliau dengan ikhlas dan istiqamah.

Skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa bantuan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak yang telah hadir dalam proses ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag., selaku Rektor UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon, atas dukungan penuh terhadap pengembangan akademik mahasiswa;
2. Dr. H. Edy Setyawan, Lc., M.A., selaku Dekan Fakultas Syariah, atas motivasi dan arahnya yang membimbing penulis selama studi;
3. Ketua Program Studi Hukum Tatanegara, Bapak Mohamad Rana, M.H.I, dan Sekretaris Program Studi, Bapak Jefik Zulfikar Hafidz, yang telah mendampingi proses akademik dengan penuh tanggung jawab;
4. Dosen Pembimbing I Dr. Rabith Madah Khulaili Harsya, SHI, SH, MHI, MH dan Dosen Pembimbing II Dr. Izzuddin, M.A. yang dengan kesabaran, ketelitian, dan dedikasi telah membimbing penulis hingga skripsi ini mencapai bentuk akhir;
5. Seluruh dosen Fakultas Syariah, atas ilmu yang ditanamkan dan keteladanan yang diberikan selama masa studi;
6. Staf akademik dan tenaga kependidikan yang telah membantu dalam proses administrasi dan pelayanan akademik;
7. Kedua orang tua tercinta dan keluarga besar yang menjadi sumber kekuatan, cinta, dan doa yang tidak pernah putus;

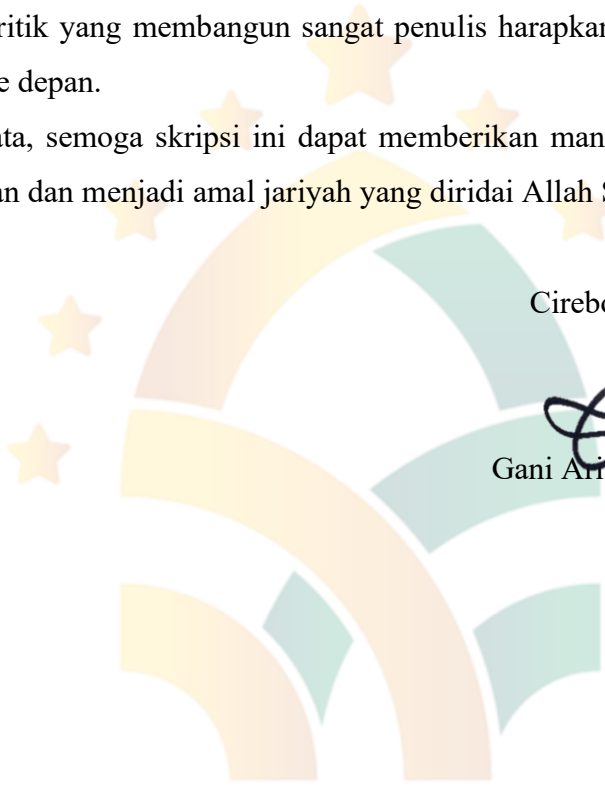
8. Sahabat dan rekan seperjuangan, atas kebersamaan, dukungan moral, dan semangat dalam melewati setiap tantangan akademik;
9. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun keberadaannya sangat berarti dalam proses penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan sebagai bahan evaluasi dan perbaikan ke depan.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menjadi amal jariyah yang diridai Allah Swt.

Cirebon, 06 Mei 2026


Gani Amfudin Gymnastiar



UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN
KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Tahun 1987
 Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Žal	ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er

ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	ki
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
ه	Ha	h	ha
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya	y	ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	<i>Fathah</i>	a	a
ـِ	<i>Kasrah</i>	i	i
ـُ	<i>Dammah</i>	u	u

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَـ...	<i>Fathah dan ya</i>	ai	a dan u
وَـ...	<i>Fathah dan wau</i>	au	a dan u

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	كَتَبَ	<i>kataba</i>
2	فَعَلَ	<i>fa`ala</i>
3	سُئِلَ	<i>suila</i>
4	كَيْفَ	<i>kaiifa</i>
5	حَوَّلَ	<i>hauila</i>

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا...ى...	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	ā	a dan garis di atas
ى...	<i>Kasrah dan ya</i>	ī	i dan garis di atas
و...	<i>Dammah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	قَالَ	<i>qāla</i>
2	رَمَى	<i>ramā</i>
3	قِيلَ	<i>qīla</i>
4	يَقُولُ	<i>yaqūlu</i>

4. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

a. *Ta' marbutah* hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

b. *Ta' marbutah* mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

c. Kalau pada kata terakhir dengan *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	<i>Rauḍat al-Atfāl</i>
2	الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	<i>Al-Madīnah Al-Munawwarah</i>
3	طَلْحَة	<i>Ṭalḥah</i>
4	كَرَامَة	<i>Karāmah</i>
5	فَاطِمَة	<i>Fāṭimah</i>

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	مُدَرِّسٌ	<i>mudarris</i>
2	مُفَسِّرٌ	<i>mufasssir</i>
3	مُحَمَّدٌ	<i>Muḥammad</i>
4	مُسَلَّمٌ	<i>musallam</i>
5	الشَّمْسُ	<i>asy-Syams</i>

C. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	الرَّجُلُ	<i>ar-rajulu</i>
2	الْقَلَمُ	<i>al-qalamu</i>
3	الْجَلَالُ	<i>al-jalālu</i>
4	الرَّحْمَنُ	<i>ar-Raḥmān</i>
5	الشَّمْسُ	<i>asy-Syams</i>

6. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	تَأْخُذُ	<i>ta'khuẓu</i>
2	شَيْءٍ	<i>syai'un</i>
3	النَّوْءُ	<i>an-nau'u</i>
4	إِنَّ	<i>inna</i>

D. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fail*, *isim* maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	وَإِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	<i>Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/ Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn</i>
2	بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا	<i>Bismillāhi majrehā wa mursāhā</i>

E. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ	<i>Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn / Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn</i>
2	الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ	<i>Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm</i>

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

No.	Tulisan Arab	Ditulis Secara Latin
1	اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ	<i>Allaāhu gafūrun rahīm</i>
2	لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا	<i>Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an</i>

F. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

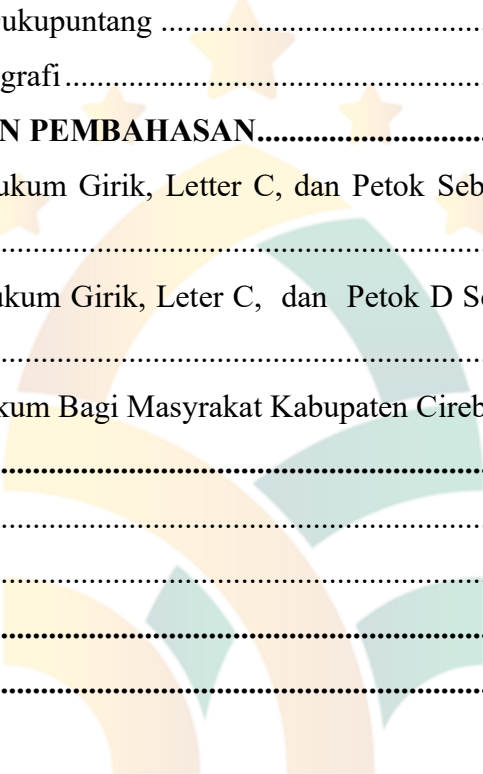


DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT.....	i
المخلص	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
NOTA DINAS	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vii
MOTTO.....	viii
KATA PERSEMBAHAN.....	ix
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	xi
KATA PENGANTAR	xii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN.....	xiv
DAFTAR ISI	xxii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Permasalahan Penelitian	5
1. Identifikasi Masalah	5
2. Pembatasan Masalah.....	6
3. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Penelitian Terdahulu	9
F. Kerangka Pemikiran	26
G. Metode Penelitian	28
1. Pendekatan Penelitian	28
2. Jenis Penelitian.	29
3. Sumber Data Penelitian	30
4. Teknik Pengumpulan Data	31
5. Teknik Analisis Data	34

H. Sistematika Penulisan Skripsi.....	35
BAB II TINJAUAN TEORITIS.....	41
A. Pengertian Hak atas Tanah	41
1. Pengertian Hak Atas Tanah	41
2. Macam-Macam Hak Atas Tanah	42
B. Pendaftaran Tanah.....	43
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	43
2. Tujuan pendaftaran tanah	44
C. Alat bukti Hak Atas Tanah.....	47
1. Pengertian alat bukti hak atas tanah	47
2. Kekuatan sertifikat dan non-sertifikat hak milik	50
D. Girik, Letter C, dan Petok D	53
1. Pengertian girik, letter C, dan petok D	53
2. Sejarah, Girik, Leter C, dan Petok D	54
E. Kedudukan Hukum Girik, Letter C, dan Petok D	57
1. Sebelum Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021	57
2. Setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021	58
F. Pengertian Konversi Tanah	60
1. Konversi hak atas tanah	60
2. Prinsip dan Tujuan Konversi Hak atas Tanah	61
3. Proses konversi tanah girik menjadi sertifikat.....	62
G. Implikasi Yuridis Tanah Girik Dan Verponding Yang Tidak Di Konversi.....	63.
H. Kerangka Teori.....	64
1. Teori Kepastian Hukum.....	64
2. Teori Efektivitas Hukum	65
3. Teori Perlindungan Hukum	66
BAB III DESKRIPSI UMUM OBJEK PENELITIAN	67
A. Sejarah BPN (Kantor Pertanahan) Kabupaten Cirebon.....	67
1. Sejarah BPN Kabupaten Cirebon	67
2. Makna Logo Badan Pertanahan Nasional	68

3. Visi misi BPN Kabupaten Cirebon.....	70
4. Tugas dan fungsi BPN kabupaten cirebon	70
5. Lokasi BPN Kabupaten Cirebon	72
B. Desa Dukupuntang	73
1. Kondisi Desa Dukupuntang.....	73
2. Sejarah Desa Dukupuntang	74
4. Keadaan Demografi.....	77
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	80
A. Kedudukan Hukum Girik, Letter C, dan Petok Sebelum PP 18 Tahun 2021	80
B. Kedudukan Hukum Girik, Leter C, dan Petok D Setelah PP 18 Tahun 2021	86
C. Implikasi Hukum Bagi Masyarakat Kabupaten Cirebon.....	93
BAB V PENUTUP.....	105
A. Kesimpulan	105
B. Saran	106
DAFTAR PUSTAKA	108
LAMPIRAN	114



UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER

SYEKH NURJATI CIREBON