

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembentukan sistem hukum pertanahan nasional di Indonesia diawali dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1955 tentang Pembentukan Kementerian Agraria, yang menandai pembentukan Kementerian Agraria sebagai lembaga setingkat menteri yang dipimpin oleh seorang Menteri Agraria. Lembaga ini memainkan peran strategis dalam mempersiapkan landasan hukum agraria nasional, melaksanakan dan mengawasi pelaksanaan peraturan pertanahan, serta berupaya menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Peran dan wewenang ini kemudian diperluas melalui Keputusan Presiden No. 190 Tahun 1957, tertanggal 12 Desember 1957, yang mengamanatkan Kementerian Agraria untuk menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah nasional. Kegiatan ini meliputi pengukuran, pemetaan, dan pembukuan seluruh bidang tanah di wilayah Republik Indonesia, serta pencatatan peralihan tanah sebagai bagian dari upaya administrasi pertanahan terpadu. Akibat kebijakan ini, Kantor Pendaftaran Tanah yang sebelumnya berada di bawah Kementerian Kehakiman dialihkan ke Kementerian Agraria, sementara tugas dan wewenang Kantor Agraria yang sebelumnya berada di bawah Menteri Dalam Negeri dialihkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1958 tentang Pengalihan Kekuasaan dan Tugas Agraria.¹

Perkembangan penting berikutnya terjadi dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960, yang menjadi tonggak penting dalam reformasi hukum agraria nasional.² Setelah UUPA disahkan, lingkup kerja Kementerian Agraria diperluas hingga mencakup Reforma Agraria dan Tata Guna Tanah, di samping dua bidang lain: hak atas tanah dan pendaftaran tanah. Keempat bidang ini menjadi pilar utama

¹ Undang-undang Republik Indonesia No. 7 tahun 1958, "*Tentang Peralihan Tugas Dan Wewenang Agraria REFR*," 1958.

² Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960, "*Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria*," 1960.

dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan nasional. Untuk pertama kalinya, Indonesia memiliki sistem pendaftaran tanah yang nasional, seragam, dan terpadu, yang menerapkan Pasal 19 UUPA, yang mengamanatkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah. Ketentuan ini kemudian diimplementasikan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang disempurnakan lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.³

Peraturan ini menegaskan bahwa sertifikat tanah merupakan alat bukti hak yang kuat dan bukti hukum tertinggi atas kepemilikan tanah yang diakui oleh negara. Sejalan dengan perkembangan hukum dan teknologi, pemerintah telah memperbarui ketentuan tersebut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, yang memperkuat sistem pendaftaran tanah nasional, termasuk pengaturan mengenai status dan pengakuan alat bukti lama seperti girik, letter C, dan petok D.⁴ Dalam peraturan terbaru ini, ketiga jenis alat bukti tersebut tidak lagi diakui sebagai alat bukti kepemilikan, melainkan hanya dipandang sebagai data administratif atau alat bukti pendukung dalam proses pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat tanah yang sah dari Badan Pertanahan Nasional (BPN).⁵ Oleh karena itu, keberadaan girik, letter C, dan petok D dibatasi secara hukum sebagai alat bukti permulaan yang dapat digunakan dalam rangka konversi hak ke sistem pendaftaran tanah modern, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

Secara faktual pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Agraria (UUPA) beserta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan hukum telah menegaskan bahwa sertifikat merupakan satu-satunya alat bukti kepemilikan tanah yang sah. Namun, dalam praktiknya, masih banyak masyarakat yang meyakini bahwa dokumen-dokumen lama seperti girik, letter C, dan petok D memiliki kekuatan pembuktian

³ Undang-Undang Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997, "*Tentang Pendaftaran Tanah*," 1997.

⁴ Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, "*Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah*," no. 086597 (2021).

⁵ Ahmand Zaki dan Diyan Yusri, MYusri, A. Z. Dan D. (2020). *Monograf Terhadap Praktek Mafia Tanah*. In *Jurnal Ilmu Pendidikan* (Vol. 7, Issue 2), vol. 7, 2020: 119-122.

kepemilikan tanah. Anggapan ini muncul karena secara historis, sebelum lahirnya UUPA, girik, letter C, dan petok D telah diakui sebagai alat bukti hak atas tanah menurut hukum yang berlaku saat itu. Meskipun ketentuan hukum dan beberapa putusan pengadilan, termasuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34/K/Sip/1960, telah menegaskan bahwa girik, letter C dan petok D tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sebagai alat bukti kepemilikan, namun sebagian besar masyarakat masih meyakini bahwa kepemilikan girik sudah cukup memberikan rasa aman terhadap tanah yang dikuasainya.

Situasi serupa juga terjadi di Kabupaten Cirebon, di mana masih banyak tanah yang belum terdaftar, dan warga masih mengandalkan dokumen-dokumen lama seperti girik, letter C, atau petok D. Kurangnya pemahaman hukum membuat warga tidak menyadari bahwa dokumen-dokumen tersebut hanya berfungsi sebagai bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan, bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah. Akibatnya, sering muncul permasalahan, seperti ketidaksesuaian antara data administrasi dengan kondisi lapangan, pencatatan yang tidak akurat, dan klaim kepemilikan tanah yang tumpang tindih.

Situasi ini menunjukkan bahwa implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, dan Pendaftaran Tanah belum sepenuhnya efektif, terutama dalam hal sosialisasi kepada masyarakat. Banyak warga di Kabupaten Cirebon belum melakukan konversi dan mendaftarkan hak atas tanahnya sesuai peraturan, sehingga alat bukti lama seperti girik, letter C, dan petok D masih digunakan dalam transaksi pertanahan dan praktik pengakuan di tingkat masyarakat.⁶

Penggunaan girik, letter C, dan petok D secara terus-menerus sebagai dasar pengakuan kepemilikan tanah menunjukkan pentingnya kajian yang mendalam, baik dari segi hukum maupun praktis. Jika kondisi ini terus berlanjut tanpa kejelasan dan penegakan norma hukum yang tegas, berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan, seperti sengketa tanah, tumpang tindih klaim hak, dan ketidakpastian status hukum tanah. Kondisi ini tidak hanya menghambat terwujudnya tertib

⁶ Desy Nurkristia, "Asas Kepastian Hukum Dalam Kedudukan Girik Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah," *Jurnal Suara Hukum* 3, no. 2 (2021): 251–73.

administrasi pertanahan, tetapi juga melemahkan komitmen pemerintah dalam menjamin kepastian hukum sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

Oleh karena itu, penelitian ini sangat dibutuhkan untuk mengkaji status hukum girik, letter C, dan petok D sebagai alat bukti hak atas tanah pascaberlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan menelusuri implementasinya di Kabupaten Cirebon. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata dalam meningkatkan kesadaran dan pemahaman hukum masyarakat, menjadi bahan evaluasi bagi Badan Pertanahan Nasional dalam memperkuat penyelenggaraan pendaftaran tanah, dan memberikan masukan bagi para pengambil kebijakan untuk mewujudkan sistem pertanahan yang tertib, transparan, dan berkeadilan.

Pembahasan mengenai status hukum girik, letter C, dan petok D sebagai alat pembuktian hak atas tanah telah banyak ditemukan dalam berbagai kajian hukum agraria. Namun demikian, sebagian besar penelitian yang ada masih berfokus pada aspek historis dan penerapannya sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Secara konseptual, kajian ini menggunakan teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, yang menekankan bahwa hukum seharusnya mampu menciptakan ketertiban, kejelasan, dan perlindungan hak-hak masyarakat. Teori ini menjadi relevan ketika dikaitkan dengan upaya untuk menilai sejauh mana peraturan pertanahan saat ini mampu menjamin kepastian hukum bagi masyarakat, terutama dalam situasi di mana banyak pihak masih mengandalkan dokumen administratif yang sudah ketinggalan zaman seperti girik atau letter C sebagai bukti kepemilikan. Beberapa kajian terdahulu oleh para ahli hukum agraria menunjukkan bahwa masih terdapat kesenjangan antara norma hukum positif dengan realitas sosial, terutama di wilayah pedesaan, di mana kesadaran masyarakat akan pentingnya sertifikasi tanah masih rendah. Namun, studi yang secara khusus mengkaji status hukum girik, letter C, dan petok D pascaberlakunya Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, khususnya dalam konteks implementasinya di Kabupaten Cirebon, masih sangat terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat mengisi kesenjangan ini dan berkontribusi pada pengembangan wacana hukum agraria yang lebih komprehensif di Indonesia.

Penelitian ini menggunakan kombinasi pendekatan hukum normatif dan studi empiris sebagai dasar analisis utama. Pendekatan hukum normatif dimanfaatkan untuk mengkaji berbagai ketentuan hukum yang mengatur pembuktian hak atas tanah, mulai dari Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hingga Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, termasuk beberapa putusan pengadilan yang relevan mengenai keabsahan girik, Leter C, dan petok D. Selanjutnya, pendekatan empiris dilakukan melalui penelitian lapangan di Badan Pertanahan Nasional (BPN)/Kantor pertanahan (Kantah) Kabupaten Cirebon untuk mengidentifikasi tingkat implementasi peraturan tersebut di masyarakat dan memahami pandangan masyarakat dan pejabat pertanahan mengenai keberadaan dokumen bukti lama tersebut. Sinergi antara kedua pendekatan ini menjadi kekuatan penelitian ini karena tidak hanya mengkaji norma hukum secara tekstual tetapi juga menghubungkannya dengan praktik faktual di lapangan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan analisis yang komprehensif sekaligus memberikan rekomendasi yang membangun bagi pemerintah dan masyarakat dalam upaya menciptakan sistem administrasi pertanahan yang tertib dan menjamin kepastian hukum yang berkeadilan.

B. Permasalahan Penelitian

Berdasarkan uraian dalam latar belakang, pada subbagian ini akan diuraikan secara sistematis mengenai identifikasi masalah, pembatasan masalah, dan perumusan masalah. Ketiga komponen ini disusun untuk memperjelas fokus kajian dan batas ruang lingkup penelitian, sehingga pelaksanaan penelitian dapat terarah dan sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai.

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan hasil observasi awal dan kajian dokumen dapat diidentifikasi beberapa permasalahan berikut:

- a. Masih terdapat kebingungan di masyarakat mengenai status hukum dokumen girik , letter C , dan petok D sebagai alat bukti hak atas tanah. Setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya, dokumen-dokumen tersebut tidak lagi diakui secara hukum sebagai bukti kepemilikan. Namun, dalam

praktiknya, sebagian besar masyarakat masih menganggapnya memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan sertifikat tanah.

- b. Implementasi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Cirebon belum menunjukkan hasil yang optimal. Kurangnya kesadaran masyarakat mengenai perubahan kebijakan dan prosedur konversi dokumen lama menjadi sertifikat turut menyebabkan rendahnya pemahaman masyarakat terhadap peraturan baru tersebut.
- c. Banyak bidang tanah di Kabupaten Cirebon yang belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan masih menggunakan alat bukti administratif tradisional seperti girik , letter C , atau petok D . Situasi ini menimbulkan berbagai permasalahan, termasuk klaim kepemilikan yang tumpang tindih, kesulitan pembuktian hak, dan keterlambatan proses penyelesaian sengketa tanah.
- d. Koordinasi antara pemerintah daerah, pemerintah desa, dan Badan Pertanahan Nasional untuk mempercepat proses pendaftaran tanah dan meningkatkan literasi hukum masyarakat belum optimal. Hal ini mengakibatkan implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 di tingkat daerah belum efektif.

2. Pembatasan Masalah

Untuk menjaga fokus dan kedalaman kajian, ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada aspek-aspek berikut:

- a. Wilayah penelitian berada di Kabupaten Cirebon, yang dipilih sebagai lokasi studi kasus karena masih digunakannya dokumen administrasi tradisional seperti girik, letter C, dan petok D dalam praktik pertanahan masyarakat.
- b. Analisis difokuskan pada kajian hukum tentang kedudukan/ status hukum girik, letter C, dan petok D sebagai alat pembuktian hak atas tanah dalam kerangka peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

- c. Aspek implementasi yang dikaji terbatas pada implementasi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 di tingkat daerah, khususnya terkait proses konversi dokumen lama dan pendaftaran tanah menjadi sistem sertifikat yang sah.
- d. Tujuan penelitian ini bukan untuk mengevaluasi keseluruhan sistem pertanahan nasional, melainkan untuk menganalisis dampak hukum dan sosial dari penggunaan girik, letter C, dan petok D yang masih berlaku di Kabupaten Cirebon.
- e. Metodologi yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif yang dipadukan dengan penelitian empiris untuk mengkaji substansi peraturan perundang-undangan dan realitas implementasinya di lapangan, dalam konteks efektivitas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

Melalui keterbatasan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan analisis yang lebih mendalam, kontekstual, dan konstruktif dalam memahami dinamika hukum agraria di wilayah ini, sekaligus memperkuat upaya mewujudkan kepastian hukum hak kepemilikan atas tanah.

3. Perumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi dan pembatasan masalah yang telah dikemukakan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini disusun dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan berikut:

- a. Bagaimana kedudukan hukum girik, leter C, dan petok D sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021?
- b. Bagaimana kedudukan hukum girik, leter C, dan petok D setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021?
- c. Apa implikasi hukum atau dampak bagi Masyarakat kabupaten Cirebon yang enggan melakukan konversi tanah, atau yang masih menggunakan dokumen tersebut sebagai bukti kepemilikan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, penelitian ini bertujuan untuk memperoleh jawaban atas permasalahan tersebut melalui pendekatan ilmiah yang sistematis, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan. Secara khusus, tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Menganalisis kedudukan hukum girik, letter C, dan petok D sebelum berlakunya PP 18 tahun 2021;
2. Menganalisis kedudukan hukum girik, letter C, dan petok D setelah berlakunya PP 18 2021;
3. Menganalisis implikasi hukum bagi masyarakat kabupaten Cirebon yang masih menggunakan girik letter C, dan petok D sebagai bukti kepemilikan tanah.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi manfaat, baik secara teoritis maupun praktis. Secara umum, manfaat yang diharapkan dari penelitian ini meliputi hal-hal berikut:

1. Manfaat Teoretis

- a. Penelitian ini berpotensi memberikan kontribusi akademis bagi perkembangan studi hukum agraria, khususnya dalam mengkaji kedudukan hukum dokumen administrasi lama seperti girik, letter C, dan petok D dalam kerangka sistem hukum pertanahan Indonesia.
- b. Penelitian ini memberikan analisis komparatif antara ketentuan hukum yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, sehingga memperluas pemahaman tentang perkembangan hukum pembuktian hak atas tanah di Indonesia.
- c. Penelitian ini dapat menjadi referensi akademis bagi penelitian selanjutnya yang berfokus pada isu-isu kepastian hukum, proses pendaftaran tanah, dan reformasi administrasi pertanahan, khususnya di wilayah yang masih menggunakan alat bukti kepemilikan non-sertifikat.

- d. Menyajikan perspektif baru dalam menjelaskan hubungan antara norma hukum positif dan praktik sosial masyarakat agraris yang masih mempertahankan sistem pembuktian tradisional.

2. Manfaat Praktis

- a. Dapat dijadikan dasar pertimbangan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah dalam mengoptimalkan implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, khususnya mengenai pengalihan dokumen lama menjadi sertifikat hak atas tanah.
- b. Memberikan rekomendasi yang konstruktif untuk memperkuat kegiatan sosialisasi dan edukasi hukum kepada masyarakat mengenai pentingnya sertifikasi tanah dan status hukum dokumen lama seperti girik, letter C, dan petok D.
- c. Memberikan arahan bagi aparat desa dan aparat pertanahan dalam menyelenggarakan administrasi pertanahan agar lebih tertib, transparan, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- d. Meningkatkan kesadaran masyarakat di Kabupaten Cirebon mengenai pentingnya legalisasi dan pendaftaran tanah untuk mencegah konflik atau tumpang tindih kepemilikan di kemudian hari.
- e. Berfungsi sebagai bahan ajar dan acuan bagi lembaga pendidikan hukum dalam memperdalam pemahaman tentang interaksi antara peraturan pertanahan modern dengan praktik adat atau kebiasaan setempat yang berlaku.

E. Penelitian Terdahulu

Kajian tentang keabsahan dokumen tanah adat seperti girik, letter C, dan petok D telah mendapat perhatian dalam berbagai kajian hukum agraria, terutama sejak diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960. Namun, pembahasan yang secara khusus menghubungkan kedudukan ketiga dokumen tersebut dengan dinamika hukum pertanahan saat ini, khususnya pasca-terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, masih terbatas. Hal ini menunjukkan perlunya penelitian untuk memahami bagaimana dokumen-dokumen lama tersebut

masih dimanfaatkan oleh masyarakat dan lembaga pertanahan di tengah proses modernisasi administrasi agraria.

Salah satu kajian yang berkaitan dengan topik ini adalah karya Romzul Fayadh yang berjudul *"Kedudukan Girik, letter C, dan Petok D dalam Pembuktian Hak Atas Tanah Pasca-Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021: Kajian Yuridis tentang Kepastian Hukum dan Keadilan Hukum Agraria."*⁷ Dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif-empiris, penelitian ini berupaya mengkaji status hukum dan peran dokumen-dokumen adat tersebut pasca-berlakunya kebijakan pertanahan baru. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa secara normatif, girik, letter C, dan petok D tidak lagi diakui sebagai alat bukti kepemilikan yang sah, tetapi secara empiris masih digunakan sebagai dokumen pelengkap dalam proses administrasi pertanahan. Temuan ini menyoroti kesenjangan antara ketentuan hukum dan implementasinya, terutama dalam proses alih fungsi hak atas tanah dan validasi data pertanahan di lapangan.

Penelitian ini, memiliki **kesamaan** dengan penelitian Romzul Fayadh yang berfokus pada status hukum dokumen tanah adat dalam sistem pertanahan nasional. Namun, terdapat **perbedaan** dalam pendekatan dan ruang lingkup. Penelitian Romzul lebih berfokus pada aspek konseptual dan nasional, sedangkan penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan praktik empiris di tingkat lokal, khususnya di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang signifikan untuk memperkuat pemahaman tentang penerapan hukum pertanahan di wilayah tersebut dan bagaimana masyarakat masih mengandalkan alat bukti yang sudah usang dalam proses administrasi pertanahan modern.

Kajian dokumen tanah adat seperti girik, letter C, dan petok D masih menjadi isu sentral dalam kajian hukum agraria di Indonesia, khususnya terkait kepastian hukum dan ketertiban administrasi pertanahan modern. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960, status dokumen-dokumen warisan ini

⁷ Romzul Fayadh, "Kedudukan Girik , Letter C Dan Pethuk Dalam Pembuktian Hak Atas Tanah Pasca Pp Nomor 18 Tahun 2021: Kajian Yuridis Terhadap Kepastian Dan Keadilan Hukum Agraria," *Jurnal UIN Sunan Kalijaga*, no. June (2025): 1–21.

kerap diperdebatkan karena belum sepenuhnya tergantikan oleh sistem sertifikasi tanah yang diamanatkan pemerintah. Kajian-kajian sebelumnya telah mengungkap adanya kesenjangan antara peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan praktik sosial yang masih mempertahankan peran dokumen adat sebagai bukti kepemilikan tanah. Situasi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara peraturan perundang-undangan agraria dengan realitas administrasi yang berlaku di masyarakat.

Salah satu kajian yang berkaitan erat dengan topik ini adalah karya Desy Nurkristia (2021) yang berjudul *"Asas Kepastian Hukum dalam Kedudukan Girik dalam Kaitannya dengan Sertifikat Hak Atas Tanah."*⁸ Dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, kajian ini mengkaji penerapan asas kepastian hukum terhadap keberadaan girik sebagai alat bukti hak atas tanah. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa girik, letter C, dan petok D tidak lagi diakui sebagai bukti kepemilikan, melainkan hanya sebagai bukti historis pembayaran pajak tanah. Meskipun demikian, masih banyak masyarakat yang menggunakan girik sebagai dasar kepemilikan, yang pada akhirnya menyebabkan proses administrasi yang tumpang tindih dan potensi sengketa tanah. menekankan pentingnya penegakan peraturan yang lebih ketat dan peningkatan kesadaran hukum masyarakat untuk memastikan proses sertifikasi tanah yang efektif dan seragam di seluruh negeri.

Kesamaan antara penelitian Desy Nurkristia dan penelitian ini terletak pada fokus mereka pada status hukum dokumen tanah adat dalam kerangka hukum nasional dan relevansinya dengan asas kepastian hukum. **Perbedaannya** adalah penelitian ini tidak hanya mengkaji perspektif normatif, tetapi juga menggunakan pendekatan yuridis-empiris melalui studi kasus di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon, sehingga memberikan gambaran konkret tentang implementasi dan persepsi masyarakat terhadap keabsahan dokumen-dokumen lama tersebut. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis dan praktis bagi pengembangan hukum agraria, khususnya dalam memperkuat sinergi antara sistem pertanahan adat dan modern di tingkat lokal.

⁸ Nurkristia, "Asas Kepastian Hukum Dalam Kedudukan Girik Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah," *Jurnal Suara Hukum*, no2 (2021): 257-268."

Kajian tentang keberadaan dokumen tanah adat di tingkat lokal tetap menjadi isu sentral dalam hukum agraria, terutama dalam transisi dari sistem administrasi pertanahan berbasis adat menuju sistem pertanahan nasional yang terpadu. Dalam konteks ini, penelitian Tedjo Asmo Sugeng (2021), "*Fungsi Buku Tanah Desa sebagai Dasar Hukum Awal Pembuktian Hak Milik Atas Tanah*,"⁹ memberikan kontribusi signifikan dalam menjelaskan peran buku tanah desa sebagai instrumen hukum awal yang mencatat status, riwayat, dan peralihan hak atas tanah sebelum diterapkannya sistem pendaftaran tanah nasional. Dengan pendekatan hukum normatif, Tedjo menegaskan bahwa buku tanah desa memiliki posisi strategis sebagai legitimasi administratif yang mendasari hak milik masyarakat, terutama di wilayah pedesaan yang belum tercakup dalam pendaftaran tanah formal oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) terutama di Kabupaten Cirebon.

Temuan penelitian Tedjo menunjukkan bahwa buku tanah desa tidak hanya berfungsi sebagai catatan administratif tetapi juga memiliki nilai pembuktian dalam proses penetapan hak atas tanah. Dokumen-dokumen ini berfungsi sebagai acuan awal bagi pejabat pertanahan dalam memverifikasi riwayat pertanahan, terutama untuk bidang tanah yang belum bersertifikat. Meskipun demikian, Tedjo mengidentifikasi beberapa permasalahan, termasuk perbedaan data antara pemerintah desa dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta sistem pencatatan manual yang lemah yang berpotensi menyebabkan tumpang tindih kepemilikan. Oleh karena itu, studi ini menganjurkan integrasi dan digitalisasi data tanah desa ke dalam sistem administrasi nasional agar buku tanah desa tetap sah secara hukum dalam praktik hukum pertanahan modern.

Penelitian ini **berkaitan** erat dengan penelitian penulis, karena keduanya berfokus pada aspek hukum dan implementasi dokumen tanah warisan dalam konteks kepastian hukum. **Perbedaannya** terletak pada ruang lingkup dan pendekatannya. Studi Tedjo menekankan peran buku tanah desa sebagai dasar administrasi, sementara studi ini memperluas analisisnya dengan mengkaji status girik, letter C, dan petok D, serta bagaimana dokumen-dokumen ini masih

⁹ Tedjo Asmo Sugeng, "Fungsi Buku Tanah Desa Sebagai Landasan Yuridis Awal Alat Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah," *CERMIN: Jurnal Penelitian* 5, no. 2 (2021): 385.

digunakan dalam praktik administrasi pertanahan di BPN Kabupaten Cirebon. Dengan demikian, penelitian ini tidak saja menyoroti nilai historis dan hukum dokumen-dokumen lama, tetapi juga berupaya menguraikan hubungan fungsional antara buku tanah desa dengan dokumen adat dalam sistem hukum pertanahan nasional yang mengutamakan asas kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum bagi masyarakat.

Penelitian yang dilakukan oleh Chusfita Afifatur Rohmah (2023) berjudul *"Kekuatan Hukum Tanah Petok D/Girik Bersertifikat dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia"*¹⁰ mengkaji secara komprehensif status hukum dokumen tanah adat pascakonversi menjadi sertifikat hak atas tanah. Dengan menggunakan metode yuridis normatif, penelitian ini menegaskan bahwa Girik dan Petok D tidak lagi dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan yang sah dalam sistem hukum pertanahan modern. Namun, keduanya masih memiliki nilai historis dan administratif sebagai bukti awal kepemilikan tanah sebelum proses sertifikasi dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Chusfita juga menekankan bahwa keabsahan hukum dokumen-dokumen ini sangat bergantung pada validitas dan konsistensi data saat pendaftaran tanah resmi.

Hasil penelitian Chusfita menunjukkan bahwa ketika tanah yang sebelumnya hanya didasarkan pada dokumen seperti Petok D atau Girik disertifikasi, sertifikat tersebut menjadi satu-satunya bukti kepemilikan yang berkekuatan hukum penuh. Namun, transisi dari sistem lama ke sistem sertifikasi seringkali menemui kendala, terutama terkait inkonsistensi data antara dokumen adat dengan yang tercatat dalam sistem pendaftaran tanah nasional. Temuan-temuan ini menunjukkan bahwa meskipun sertifikat memiliki status hukum tertinggi, dokumen adat tetap berperan krusial dalam menelusuri sejarah kepemilikan tanah dan seringkali digunakan sebagai alat penyelesaian konflik agraria yang tidak memiliki bukti formal.

Relevansi penelitian Chusfita dengan studi ini terletak pada kesamaan tema mengenai status hukum dokumen tanah adat dalam sistem agraria modern. Namun, studi ini memperluas cakupannya melalui pendekatan yuridis-empiris di Badan

¹⁰ Chusfita Afifatur Rohmah, "Kekuatan Hukum Tanah Petok D/Girik Bersertifikat Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia," *Jurnal Hukum Uin Malang* 5, no. 1 (2023): 191.

Pertanahan (BPN) Kabupaten Cirebon. Meskipun Chusfita menekankan aspek normatif kekuatan hukum pascasertifikasi, studi ini berfokus pada bagaimana dokumen seperti Girik, Letter C, dan Petok D tetap berperan dalam praktik administrasi dan pemahaman masyarakat di lapangan. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi empiris dan konseptual dalam menjembatani kesenjangan antara sistem pembuktian adat dan sistem pertanahan modern untuk mencapai kepastian dan keadilan dalam hukum agraria di Indonesia.

Penelitian yang dilakukan oleh Sri Handayani (2015) berjudul *"Pendaftaran Hak Atas Tanah dengan Menggunakan Letter C, Girik, dan Petok D sebagai Alat Bukti Awal di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta"*¹¹ mengkaji secara komprehensif mekanisme administrasi pertanahan untuk tanah yang masih menggunakan dokumen lama sebagai dasar pengakuan hak. Dengan pendekatan yuridis-empiris, penelitian ini menjelaskan bahwa letter C, girik, dan petok D masih berfungsi sebagai alat bukti awal dalam proses pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat resmi dari negara. Sri Handayani menegaskan bahwa meskipun dokumen-dokumen tersebut tidak lagi memiliki kekuatan hukum pembuktian kepemilikan yang utuh dalam sistem hukum positif, keberadaannya tetap diakui secara administratif oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), terutama di wilayah yang belum sepenuhnya mengadopsi sistem pertanahan digital dan modern.

Hasil penelitian Sri Handayani menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah berbasis dokumen tradisional seringkali menghadapi tantangan administratif, seperti ketidaksesuaian data, tumpang tindih kepemilikan, dan rendahnya pemahaman masyarakat terhadap prosedur hukum pertanahan. Kondisi ini berimplikasi pada lambatnya proses penerbitan sertifikat dan munculnya sengketa agraria yang kompleks. Sri Handayani juga merekomendasikan perlunya sinergi antara pemerintah desa dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta peningkatan sosialisasi hukum kepada masyarakat untuk memastikan proses pendaftaran tanah yang lebih tertib dan akuntabel. Lebih lanjut, beliau menekankan pentingnya

¹¹ Sri Handayani and Piu Tri Wahyudi, "Pendaftaran Hak Atas Tanah Asal Letter C, Girik Dan Petok D Sebagai Alat Bukti Permulaan Di Kabuaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta," *Jurnal Repertorium II*, no. 2 (2015): 126–35.

modernisasi sistem pertanahan untuk memperkuat pelaksanaan asas kepastian hukum sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Penelitian Sri Handayani berkaitan erat dengan studi ini, karena keduanya mengkaji keberadaan dan fungsi dokumen adat dalam sistem hukum pertanahan modern. Namun, studi ini mengambil cakupan yang lebih luas, yaitu mengkaji penerapan yuridis-empiris dokumen seperti girik, letter C, dan petok D di lingkungan BPN Kabupaten Cirebon, terutama setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 yang menekankan pentingnya pendaftaran tanah sebagai jaminan kepastian hukum. Melalui kajian ini, diharapkan dapat menggambarkan bagaimana peraturan perundang-undangan terkini diimplementasikan di tingkat daerah, serta bagaimana masyarakat dan pejabat pertanahan beradaptasi terhadap kebijakan hukum baru tanpa mengabaikan nilai historis dan fungsional dokumen lama dalam sistem pembuktian hak atas tanah.

Penelitian yang dilakukan oleh H. Masnadi, Ahmad Muliadi, dan Irawan Santosa (2019) berjudul *"Kepastian Hukum Sertifikat Girik sebagai Bukti Dasar Pendaftaran Hak Atas Tanah"*¹² mengkaji secara mendalam permasalahan hukum seputar penggunaan Sertifikat Girik sebagai dasar awal pendaftaran tanah, khususnya di wilayah yang dokumen Surat Keterangan Tanah (SKTA) tidak terarsipkan di kantor desa. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang dilengkapi dengan temuan lapangan, penelitian ini memaparkan sejauh mana Sertifikat Girik dapat berfungsi sebagai alat bukti administratif dalam proses konversi hak atas tanah menjadi sertifikat resmi. Para peneliti menyimpulkan bahwa meskipun Sertifikat Girik tidak lagi diakui sebagai bukti kepemilikan yang sah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, Sertifikat Girik tetap memiliki nilai sebagai alat bukti awal kepemilikan tanah yang belum terdaftar dalam sistem pendaftaran tanah nasional.

Penelitian Masnadi dan rekan-rekannya menemukan bahwa penggunaan Sertifikat Girik dalam pendaftaran tanah masih menghadapi berbagai permasalahan,

¹² Masnadi, Ahmad Muliadi, and Irawan Santosa, "Kepastian Hukum Terhadap Surat Girik Sebagai Dasar Bukti Pendaftaran Hak Atas Tanah," *Jurnal Nuansa Kenotariatan* 5, no. 1 (2021): 33.

terutama akibat lemahnya sistem administrasi pertanahan di tingkat desa dan hilangnya dokumen pendukung seperti surat keterangan tanah adat (SKTA) dan peta bidang tanah. Situasi ini mengakibatkan ketidakpastian hukum, baik bagi masyarakat sebagai pemohon sertifikat maupun bagi Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang bertugas memverifikasi dokumen yang belum lengkap. Faktor lain yang menghambat proses ini antara lain rendahnya kesadaran hukum masyarakat, tumpang tindih data kepemilikan tanah, dan kurangnya koordinasi antara pemerintah desa dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam proses konversi dokumen adat menjadi sertifikat hak atas tanah.

Relevansi penelitian Masnadi dkk. dengan penelitian ini terletak pada **kesamaan** tema, yaitu pembahasan kepastian hukum terkait dokumen adat seperti girik sebagai dasar pendaftaran tanah. Namun, penelitian ini memperluas perspektifnya dengan mengkaji implementasinya di wilayah BPN Kabupaten Cirebon melalui pendekatan yuridis-empiris. Fokusnya tidak hanya pada pengakuan hukum tetapi juga pada efektivitas implementasi di lapangan dan persepsi masyarakat terhadap kekuatan pembuktian dokumen lama seperti girik, letter C, dan petok D. Dengan mempertimbangkan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam memperkuat kepastian hukum dan mengintegrasikan sistem dokumen tradisional dengan sistem sertifikasi tanah modern di Indonesia.

Studi yang dilakukan oleh I Made Citra Gada Kumara, I Ketut Kasta Arya Wijaya, dan Luh Putu Suryani (2021) berjudul *"Kepastian Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia"*¹³ menyoroti urgensi jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam upaya menciptakan tertib administrasi pertanahan nasional. Dengan pendekatan yuridis normatif, studi ini menegaskan bahwa asas kepastian hukum merupakan landasan utama sistem pertanahan nasional, sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan berbagai peraturan turunannya. Para peneliti menjelaskan bahwa

¹³ I Made Citra Gada Kumara, I Ketut Kasta Arya Wijaya, and Luh Putu Suryani, "Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia," Jurnal Preferensi Hukum 2, no. 3 (2021): 560–63.

sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan diakui sebagai alat bukti hukum yang sah, kecuali terdapat bukti yang menunjukkan cacat administrasi atau sengketa hukum.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BPN berperan strategis dalam menjamin kepastian hukum bagi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah melalui penyelenggaraan sistem pendaftaran tanah yang tertib, akuntabel, dan berbasis data spasial. Sistem ini diperkuat melalui ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Namun, penelitian Kumara dkk. juga menemukan bahwa hambatan implementasi masih ada di lapangan, seperti proses pendaftaran yang lambat, sistem pengawasan yang lemah, dan inkonsistensi antara dokumen tradisional (girik, letter C, dan petok D) dengan data sertifikat tanah modern. Hambatan-hambatan ini menunjukkan bahwa meskipun regulasi sudah kuat, efektivitas perlindungan hukum masih menghadapi tantangan dalam praktik administrasi pertanahan.

Keterkaitan antara penelitian Kumara serta Kawan kawan dan studi ini terlihat jelas dalam fokus bersama pada kepastian hukum dalam pengelolaan hak atas tanah. Namun, studi ini lebih lanjut mengembangkan analisis melalui pendekatan yuridis-empiris di Kabupaten Cirebon. Dalam konteks ini, banyak sertifikat tanah masih didasarkan pada dokumen lama seperti girik, letter C, dan petok D, yang sekarang menjadi dasar proses sertifikasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat. Studi ini mengkaji bagaimana implementasi Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 belum sepenuhnya efektif di wilayah ini, akibat terbatasnya validasi data historis dan kurangnya pemahaman hukum publik. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memperluas perspektif terkait perwujudan kepastian hukum dalam praktik pertanahan lokal dan memperkuat hubungan antara sistem pembuktian tradisional dan mekanisme pendaftaran tanah modern.

Penelitian yang dilakukan oleh Shinta Novi Wardhani dan Rusdianto Sesung (2018), berjudul *"Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Terkait dengan*

Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah",¹⁴ mengkaji secara komprehensif status sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan otentik yang memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Dengan pendekatan yuridis normatif, penelitian ini menegaskan bahwa sertifikat tanah memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat sepanjang proses penerbitannya mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sertifikat tidak hanya berfungsi sebagai dokumen administratif, tetapi juga sebagai jaminan hukum atas hak kepemilikan seseorang atas tanah yang dikuasainya. Wardhani dan Sesung memandang penerbitan sertifikat tanah sebagai wujud nyata dari asas kepastian hukum sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi landasan utama sistem hukum pertanahan di Indonesia.

Temuan penelitian Wardhani dan Sesung menunjukkan bahwa sistem pendaftaran tanah nasional berperan krusial dalam menjamin keabsahan dan kejelasan status hukum tanah, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan peraturan pelaksanaannya. Namun, penelitian ini juga mengidentifikasi berbagai kendala di lapangan, seperti perbedaan antara data fisik dan data hukum, sistem verifikasi dokumen yang lemah, dan minimnya kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran tanah. Menurut peneliti, keabsahan hukum sertifikat tanah dapat berkurang jika proses pendaftaran tidak didukung oleh data pendukung yang valid dan lengkap, terutama jika dokumen lama seperti girik, letter C, dan petok D belum diverifikasi dengan baik oleh pihak berwenang.

Relevansi penelitian Wardhani dan Sesung dengan penelitian ini terletak pada kesamaan fokus mereka dalam membahas aspek kepastian hukum dalam sistem pertanahan. Namun, penelitian ini memperluas cakupan analisisnya dengan mengkaji implementasinya di Kabupaten Cirebon. Dengan pendekatan yuridis-empiris, penelitian ini mengkaji bagaimana proses konversi dokumen adat seperti girik, letter C, dan petok D masih menimbulkan tantangan administratif di lapangan. Dalam konteks ini, Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 menjadi dasar penting untuk

¹⁴ Shinta Novi Wardhani -Rusdianto Sesung, "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah," *Al-Qānūn, Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, no. 1 (2018): 2088–2688.

mengevaluasi sejauh mana sertifikat tanah benar-benar menjamin kepastian hukum ketika bersumber dari dokumen adat. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi untuk memahami efektivitas kebijakan pertanahan dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap sistem sertifikasi modern yang dikelola oleh BPN di Kabupaten Cirebon.

Penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Hafidz dan Ubaidillah Kamal (2021) berjudul “*Urgensi Sertifikasi Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak atas Tanah pasca Peniadaan Alat Bukti Tanah Tertulis Bekas Milik Adat Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021*”¹⁵ sebagaimana diatur dalam Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Dengan pendekatan yuridis normatif, penelitian ini menjelaskan bahwa meskipun dokumen-dokumen adat tersebut pernah diakui sebagai dasar kepemilikan tanah di masyarakat, statusnya kini telah bergeser menjadi sekadar pendukung data administratif. Temuan penelitian ini menegaskan bahwa proses sertifikasi tanah melalui pendaftaran resmi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan sarana utama untuk mencapai kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah di Indonesia.

Lebih lanjut, penelitian Hafidz dan Kamal mengungkapkan bahwa hilangnya keabsahan hukum dokumen-dokumen adat telah menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan sertifikasi sebagai bukti kepemilikan yang sah. Mereka mengidentifikasi beberapa kendala dalam implementasi kebijakan ini, termasuk terbatasnya akses publik terhadap layanan pertanahan, kurangnya pemahaman terhadap peraturan baru, dan penolakan sebagian warga terhadap transisi dari sistem lama ke sistem sertifikat. Dalam situasi ini, peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pemerintah daerah sangat krusial dalam mempercepat proses alih fungsi lahan, validasi dokumen historis yang akurat, dan membangun sistem data pertanahan terpadu untuk menghindari celah hukum yang berpotensi menimbulkan sengketa.

Relevansi penelitian Hafidz dan Kamal dengan studi ini terletak pada fokus bersama mereka dalam mentransformasi sistem bukti kepemilikan tanah dari sistem

¹⁵ Ahmad Hafidz and Ubaidillah Kamal, “Urgensi Sertifikasi Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Pasca Peniadaan Alat Bukti Tanah Tertulis Bekas Milik Adat Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021,” *Book Chapter Hukum Dan Lingkungan Jilid 1*, 2021, 53–90.

tradisional ke sistem sertifikasi modern, sebagaimana diamanatkan oleh Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021. Namun, penelitian Anda memperluas cakupan studi dengan pendekatan yuridis-empiris yang diterapkan di Kabupaten Cirebon, di mana banyak masyarakat masih menggunakan dokumen lama seperti girik, letter C, dan petok D sebagai dasar kepemilikan tanah. Penelitian ini diharapkan dapat menjembatani kesenjangan antara norma hukum nasional dan praktik lapangan serta memberikan masukan yang konstruktif bagi BPN Cirebon dalam memperkuat implementasi kebijakan sertifikasi tanah guna menjamin kepastian hukum yang lebih berkeadilan di tingkat daerah.

Studi yang dilakukan oleh Hoeru Tahrir, Septi Indrawati, dan Muh. Alfian (2025), berjudul "*Status Hukum Letter C dalam Konversi ke Sertifikat Hak Milik*"¹⁶ mengkaji secara mendalam peran dan keabsahan Letter C sebagai dokumen tanah tradisional dalam sistem pendaftaran tanah modern. Dengan menggunakan pendekatan yuridis-normatif, para peneliti berupaya mengkaji sejauh mana letter C masih dapat digunakan sebagai dasar pembuktian ketika mengkonversi hak milik menjadi sertifikat resmi. Hasil studi menunjukkan bahwa meskipun letter C tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian hak milik, dokumen tersebut tetap memiliki nilai hukum sebagai data awal yang mengonfirmasi sejarah kepemilikan tanah, terutama di wilayah yang belum memiliki dokumentasi pertanahan yang terintegrasi dengan sistem pertanahan nasional.

Penelitian Tahrir dengan rekannya. menyoroti dampak implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, yang menegaskan kewajiban untuk mengkonversi tanah yang belum bersertifikat agar memperoleh legalitas penuh dalam sistem pertanahan nasional. Dalam implementasinya, teridentifikasi beberapa kendala, seperti perbedaan data antara arsip desa dan data di Badan Pertanahan Nasional (BPN), keterbatasan informasi historis dalam dokumen letter C, dan lemahnya validasi administratif di tingkat daerah. Kondisi ini seringkali menimbulkan tumpang tindih hak, keterlambatan penerbitan sertifikat, bahkan potensi sengketa akibat hilangnya bukti otentik dari dokumen lama. Oleh karena itu,

¹⁶ Hoeru Tahrir, Septi Indrawati, and Muh Alfian, "Kedudukan Hukum Letter C Dalam Konversi Menjadi Sertifikat Hak Milik," *Eksaminasi: Jurnal Hukum*, 4, no. 2 (2025): 76–83.

studi ini merekomendasikan penguatan prosedur verifikasi dan digitalisasi data desa agar letter C tetap terintegrasi secara legal dan akurat ke dalam sistem sertifikasi modern.

Relevansi penelitian Tahrir dkk. dengan studi ini terlihat dari kesamaan tema yang menyoroti transisi dari dokumen tradisional ke sistem sertifikasi modern. Namun, studi ini memperluas studi tersebut melalui pendekatan yuridis-empiris di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon, dengan mengeksplorasi bagaimana letter C, girik, dan petok D tetap berperan dalam praktik administratif sehari-hari meskipun terdapat perubahan regulasi nasional. Perbedaan utama terletak pada fokus lapangan dan analisis sosio-yuridis tentang pemahaman masyarakat setempat dan efektivitas implementasi Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 di daerah. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memperkuat temuan Tahrir dkk., tetapi juga memberikan kontribusi empiris bagi upaya pencapaian kepastian hukum pertanahan yang berkeadilan dan terpadu di tingkat daerah

Penelitian sebelumnya telah menyoroti peran dokumen tanah tradisional dalam sistem hukum agraria Indonesia. Misalnya, Isnaini dan Angreni A. Lubis, dalam buku mereka "*Hukum Agraria: Sebuah Studi Komprehensif*," menekankan aspek historis dan normatif yang berkaitan dengan status girik dan letter C sebagai bukti kepemilikan tanah. Lebih lanjut, sebuah studi oleh Suryanto (2019) meneliti implementasi petok D di beberapa wilayah Jawa Barat, khususnya mengenai pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa agraria. Studi-studi ini memberikan landasan penting untuk memahami bagaimana dokumen adat dan resmi berinteraksi dalam mengatur kepemilikan tanah.¹⁷

Penelitian ini berfokus pada status girik, letter C, dan petok D dalam konteks penerapannya di Kabupaten Cirebon, baik dari perspektif hukum maupun dalam praktik administrasi tanah. Analisis hukum dilakukan untuk menilai sejauh mana dokumen-dokumen ini masih digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah dan kepatuhannya terhadap peraturan tanah modern, termasuk Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 dan Undang-Undang Agraria Dasar. Penelitian ini juga mengkaji

¹⁷ Isnaini dan Angreni A. Lubis, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* (Medan: Penerbit Pustaka Prima, 2022): 7.

hambatan-hambatan yang muncul, seperti perbedaan pengakuan antara dokumen adat dan dokumen resmi, serta konflik yang timbul dari status hukum tanah yang tidak jelas.

Penelitian sebelumnya relevan dengan studi ini karena keduanya membahas dokumen tanah tradisional sebagai bukti kepemilikan tanah. Persamaannya terletak pada penggunaan kerangka hukum agraria dan prinsip-prinsip pengakuan hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Agraria Dasar sebagai dasar analisis. Namun, terdapat perbedaan yang signifikan: penelitian sebelumnya lebih bersifat teoritis dan berfokus pada aspek normatif atau kasus di daerah lain, sedangkan penelitian ini berfokus pada implementasi praktis di Kabupaten Cirebon, termasuk dinamika konflik dan tantangan administratif di lapangan. Oleh karena itu, penelitian ini memperluas pemahaman tentang status girik, letter C, dan Petok D dengan menghubungkan teori hukum agraria dengan praktik aktual di daerah tertentu.

Buku *"Hukum Agraria di Indonesia"* karya Mumad Sadi, Khalisah Hayatuddin, dan Suharyono (2022) secara komprehensif membahas prinsip dan peraturan hukum agraria di Indonesia. Para penulis menyoroti UUPA sebagai dasar utama pengaturan agraria dan menganalisis perkembangan sistem tanah dari perspektif normatif dan praktis. Lebih lanjut, buku ini membahas berbagai tantangan yang muncul dalam implementasi hukum tanah, termasuk dampak kebijakan pemerintah dan dinamika sosial dalam masyarakat, sehingga memberikan gambaran teoritis dan praktis yang komprehensif tentang struktur hukum agraria nasional.¹⁸

Penelitian ini berfokus pada status girik, letter C, dan petok D serta penerapannya di Kabupaten Cirebon. Analisis hukum dilakukan untuk menentukan sejauh mana dokumen tradisional ini masih diakui sebagai bukti kepemilikan tanah dan kesesuaiannya dengan peraturan tanah modern, seperti Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 dan UUPA. Studi ini juga meneliti hambatan dalam praktik administrasi, termasuk perbedaan pengakuan antara dokumen adat dan resmi, serta potensi konflik yang timbul dari ketidakjelasan status hukum tanah.

¹⁸ Suharyono Muhamad Sadi, Khalisah Khayatuddin, *"Hukum Agraria Di Indonesia"*, Edisi Pertama (Jakarta: Penerbit KENCANA, 2022): 6.

Relevan dengan studi ini karena keduanya menekankan pentingnya kepastian hukum dalam mengatur kepemilikan tanah. Kesamaan terlihat dalam penggunaan kerangka hukum UUPA sebagai dasar analisis dan perhatian pada prinsip keadilan dalam pengendalian agraria. Perbedaannya adalah buku tersebut bersifat konseptual dan membahas hukum agraria secara nasional, sedangkan studi ini lebih berfokus pada dokumen tanah tradisional dan penerapannya di Kabupaten Cirebon. Dengan demikian, studi ini memperluas pemahaman tentang praktik hukum agraria, khususnya mengenai posisi girik, letter C, dan petok D dalam konteks implementasi lokal.

Sebuah studi tahun 2019 yang dilakukan oleh Muhamad Arifin dari IAIN Jember, berjudul *"Kekuatan Pembuktian Letter C sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Agraria Dasar (Analisis Keputusan Nomor 23/Pdt.G/2017/PNPBL)"*, meneliti kedudukan hukum dan nilai pembuktian letter C dalam sengketa kepemilikan tanah. Studi ini menggunakan pendekatan yuridis, meneliti ketentuan Undang-Undang Agraria Dasar dan pertimbangan hakim dalam keputusan pengadilan sebagai dasar analisis.¹⁹

Studi tersebut menyimpulkan bahwa letter C tidak memiliki kedudukan yang sama dengan sertifikat hak milik tanah tetapi hanya berfungsi sebagai bukti administratif awal yang dapat dipertimbangkan bersama dengan bukti lain dalam proses pengadilan. Oleh karena itu, letter C tidak memberikan kepastian hukum seperti sertifikat hak milik tanah.

Perbedaan antara studi ini dan penelitian penulis terletak pada objek dan fokus studi. Penelitian Muhamad Arifin berfokus pada kekuatan pembuktian letter C dalam sengketa perdata, berdasarkan Undang-Undang Agraria Dasar dan putusan pengadilan. Sementara itu, penelitian penulis mengkaji status hukum girik, letter C, dan petok D setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan implikasi hukumnya dalam praktik pendaftaran tanah di masyarakat, dengan studi kasus di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon.

¹⁹ Mohammad Arifin, *"Kekuatan Pembuktian Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria"*, Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Jember, Fakultas Syariah," 2019, 162.

Sebuah studi tahun 2020 oleh Mohammad Iqbal dari Universitas Islam Malang, berjudul *"Kekuatan Hukum Letter C sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Studi Kasus di Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto)"*, meneliti kedudukan hukum dan nilai pembuktian letter C dalam proses pembuktian kepemilikan tanah. Studi ini berfokus pada implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam praktik pendaftaran tanah dan penggunaan Letter C sebagai dokumen administratif yang berkelanjutan.²⁰

Temuan penelitian menunjukkan bahwa letter C tidak memiliki kekuatan sebagai bukti kepemilikan tanah yang konklusif, melainkan hanya berfungsi sebagai bukti awal kepemilikan tanah yang dapat digunakan dalam proses pendaftaran tanah. Oleh karena itu, meskipun letter C masih berfungsi sebagai dokumen administratif, ia tidak dapat memberikan kepastian hukum seperti sertifikat hak milik tanah.

Perbedaan antara studi ini dan penelitian penulis terletak pada dasar hukum, cakupan, dan fokus analisis. Penelitian Mohammad Iqbal didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan berlokasi di Desa Sedati, Kabupaten Mojokerto. Penelitian penulis berfokus pada status hukum girik, letter C, dan petok D setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, serta implikasi hukumnya terhadap praktik pendaftaran tanah di masyarakat, dengan studi kasus Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten Cirebon.

Tesis karya Dyatu Paramarta Pambudi dari Program Magister Notaris di Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang tahun 2025, berjudul *"Analisis Hukum tentang Validitas letter C sebagai Bukti Kepemilikan Tanah dalam Penyelesaian Sengketa Tanah"*, meneliti kedudukan hukum dan validitas letter C sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa tanah. Penelitian ini dilakukan

²⁰ Muhammad Iqbaal, "Kekuatan Hukum Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan Pp Nomor 24 Tahun 1997 (Studi Kasus Di Desa Sedati, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto)" Skripsi, UIN Malang, (2020).

dengan menggunakan pendekatan hukum, meneliti ketentuan undang-undang dan praktik penggunaan letter C dalam proses penyelesaian sengketa.²¹

Hasil penelitian menunjukkan bahwa letter C tidak memiliki status sebagai bukti kepemilikan tanah yang konklusif, melainkan berfungsi sebagai dokumen administratif awal yang dapat digunakan sebagai bukti pendukung. Validitas letter C sangat bergantung pada hubungannya dengan fakta kepemilikan tanah di lapangan dan harus didukung oleh bukti lain agar dapat diterima dalam proses penyelesaian sengketa.

Penelitian ini berkaitan dengan penelitian penulis karena keduanya meneliti kedudukan hukum letter C dalam membuktikan kepemilikan tanah. Kesamaan antara kedua penelitian tersebut terletak pada fokusnya pada letter C sebagai dokumen tanah yang dianalisis berdasarkan hukum positif. Perbedaannya adalah penelitian Dyatu Paramarta Pambudi berfokus pada penggunaan letter C dalam konteks penyelesaian sengketa tanah, sedangkan penelitian penulis berfokus pada status hukum girik, letter C, dan petok D setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan implikasi hukumnya terhadap praktik pendaftaran tanah di masyarakat, dengan studi kasus Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon.

Tesis karya Cristianawati, S.H., dari Program Magister Notaris di Universitas Airlangga, Surabaya, tahun 2003, berjudul *"Peran Letter C dalam Memperoleh Hak Tanah,"* membahas peran letter C sebagai dasar administratif dalam proses perolehan hak tanah. Penelitian ini berfokus pada studi hukum tentang fungsi letter C dalam memperoleh hak tanah, khususnya dalam praktik administrasi tanah.²²

Hasil penelitian menunjukkan bahwa letter C tidak dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah yang berdiri sendiri, tetapi hanya berfungsi sebagai bukti administratif awal yang digunakan sebagai dasar untuk mengajukan permohonan hak tanah. Oleh karena itu, letter C masih memerlukan pemrosesan lebih lanjut melalui pendaftaran tanah untuk memastikan hak tanah diakui dan sah secara hukum.

²¹ Dyatu Paramarta Pambudi, *"Analisis Yuridis Keabsahan Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan,"* Tesis, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2025, 142.

²² Cristianawati, *"Peranan Kutipan Buku Letter c Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah,"* Kenotariatan," Tesis, Universitas Airlangga Surabaya, 2003, 156.

Penelitian ini relevan dengan penelitian penulis karena keduanya meneliti fungsi dan posisi letter C dalam proses perolehan hak tanah. Kesamaan antara kedua penelitian tersebut terletak pada objek penelitian, yaitu penggunaan letter C sebagai dokumen administratif dalam sistem pertanahan. Perbedaannya adalah penelitian Cristianawati berfokus pada peran kutipan buku letter C dalam memperoleh hak atas tanah sebelum peraturan terbaru, sedangkan penelitian penulis berfokus pada status hukum girik, letter C, dan petok D setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan implikasi hukumnya dalam praktik pendaftaran tanah di masyarakat, dengan studi kasus di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon.

F. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh masih digunakannya girik, letter C, dan petok D sebagai dasar kepemilikan tanah oleh masyarakat, khususnya di Kabupaten Cirebon, meskipun telah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang mewajibkan pendaftaran tanah dalam jangka waktu lima tahun hingga Februari 2026. Ketentuan ini menimbulkan masalah mengenai kedudukan hukum dokumen tanah adat dalam sistem pertanahan nasional, yang menempatkan sertifikat sebagai bukti hak hukum. Secara konseptual, girik dan dokumen serupa dikategorikan sebagai bukti tertulis dengan kekuatan pembuktian terbatas yang tidak dapat berdiri sendiri, sehingga memerlukan pemeriksaan kepastian hukum dan validitasnya dalam praktik. Hani Handoko

Penelitian ini menggunakan tiga landasan teori: teori kepastian hukum *Gustav Radbruch* untuk menilai kejelasan normatif status hukum dokumen tanah adat; teori efektivitas hukum *T.Hani Handoko* untuk menganalisis sejauh mana Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 efektif dalam mencapai tujuan kepastian hukum, perlindungan hak masyarakat, dan tata kelola pertanahan yang tertib, khususnya terkait kewajiban pendaftaran tanah dan transisi dari penggunaan girik, letter C, dan petok D ke sertifikat sebagai bukti hak hukum.; dan teori perlindungan hukum *Satjipto Rahardjo* untuk memeriksa sejauh mana hukum memberikan perlindungan nyata bagi masyarakat di tengah kesenjangan antara peraturan formal dan praktik sosial. Dengan kerangka kerja ini, penelitian diarahkan untuk mengkaji dampak

perubahan regulasi terhadap status dokumen tanah adat dan implikasinya terhadap kepastian hukum dan perlindungan bagi masyarakat.

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas dan sistematis, kerangka pemikiran dari narasi di atas dapat divisualisasikan dalam bentuk skema alur pemikiran berikut. Visualisasi ini bertujuan untuk menunjukkan hubungan logis antara permasalahan penelitian, konsep-konsep utama, teori yang digunakan, serta arah analisis yang akan ditempuh dalam penelitian.



G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah metode ilmiah yang digunakan untuk memperoleh data guna mencapai tujuan dan manfaat tertentu. Metode ilmiah dalam penelitian dicirikan oleh karakteristik rasional, empiris, dan sistematis. Rasional berarti penelitian dilakukan berdasarkan penalaran logis dan dapat diterima. Empiris berarti data yang digunakan dapat diamati dan dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Sementara itu, sistematis menunjukkan bahwa penelitian dilakukan melalui tahapan yang terstruktur dan saling terkait. Sejalan dengan hal tersebut, penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian yang mengkaji hukum sebagai norma atau prinsip yang berlaku di masyarakat. Data yang digunakan terdiri dari bahan hukum yang diperoleh melalui riset kepustakaan, termasuk undang-undang dan peraturan, doktrin, dan pendapat ahli hukum yang relevan dengan status girik, letter C, dan petok D setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.²³

Data dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif dengan penekanan pada keakuratan dan konsistensi norma hukum. Validitas data dijaga melalui penggunaan sumber hukum yang berwibawa dan relevan, sedangkan reliabilitas dan objektivitas dicapai dengan membandingkan berbagai sumber hukum dan praktik penerapannya dalam pendaftaran tanah. Dengan demikian, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran yang akurat mengenai status hukum dokumen tanah adat dan implikasinya dalam praktik pendaftaran tanah, khususnya di BPN Kabupaten Cirebon. Komponen metodologis penelitian ini meliputi jenis penelitian, pendekatan yang digunakan sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah **kualitatif**. Metode penelitian kualitatif sering dikaitkan dengan penelitian yang dilakukan di lingkungan alami, sehingga juga dikenal sebagai metode naturalistik. Seiring waktu, metode ini telah banyak digunakan untuk mempelajari fenomena sosial dan budaya, karena memungkinkan pemahaman yang lebih mendalam tentang realitas

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D* (Bandung: Alfabeta Bandung, 2013); hal 2.

berdasarkan konteks yang ada. Penelitian kualitatif menekankan pengumpulan dan analisis data deskriptif, bukan data numerik, sehingga lebih menekankan pada interpretasi suatu fenomena. Secara konseptual, penelitian kualitatif berlandaskan pada filosofi penelitian postpositivis dan digunakan untuk memeriksa objek dalam kondisi alami tanpa perlakuan eksperimental apa pun. Dalam penelitian ini, peneliti bertindak sebagai instrumen utama, terlibat langsung dalam proses pengumpulan dan analisis data. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui berbagai sumber dan metode komplementer (triangulasi), sedangkan analisis data dilakukan secara induktif dengan tujuan memahami makna dan karakteristik objek penelitian, bukan menghasilkan generalisasi yang luas.²⁴

Metode ini dipilih untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam kepada peneliti mengenai aspek hukum dan sosial terkait keabsahan girik, letter C, dan petok D, yang masih digunakan oleh masyarakat, meskipun terdapat perubahan peraturan. Melalui metode ini, peneliti berupaya mengeksplorasi pemahaman, pandangan, dan interpretasi mengenai status hukum ketiga dokumen tersebut di kalangan masyarakat dan pejabat pertanahan, sekaligus menilai efektivitas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 di tingkat daerah.

2. Jenis Penelitian.

Jenis penelitian ini merupakan kajian hukum yang menggabungkan **pendekatan yuridis normatif dan empiris**. Penelitian hukum normatif memandang hukum sebagai norma atau aturan yang berlaku dalam masyarakat dan berfungsi sebagai pedoman perilaku. Penelitian ini berfokus pada studi hukum dan peraturan serta materi hukum tertulis lainnya sebagai dasar analisis hukum. Penelitian hukum normatif-empiris, atau penelitian hukum terapan, mengkaji implementasi faktual ketentuan hukum positif dalam peristiwa hukum tertentu. Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji bagaimana norma hukum diterapkan dalam praktik untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan.

²⁴ Sugiyono, "Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif," 7.

Sementara itu, penelitian hukum empiris atau sosiologis memandang hukum sebagai perilaku konkret dalam kehidupan sosial. Penelitian ini berfokus pada pengamatan fenomena sosial yang berkaitan dengan hukum sebagai realitas hidup dalam masyarakat.²⁵

Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk mengkaji berbagai ketentuan hukum positif yang mengatur pembuktian hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Sementara itu, pendekatan empiris digunakan untuk mengamati penerapan ketentuan-ketentuan tersebut dalam praktik, khususnya terkait keberlanjutan pemanfaatan girik, letter C, dan petok D oleh masyarakat di Kabupaten Cirebon. Dengan menggabungkan kedua pendekatan ini, penelitian ini berupaya untuk menangkap hubungan antara norma hukum dan kondisi faktual di masyarakat, serta mengkaji efektivitas implementasi kebijakan pertanahan di wilayah tersebut.

3. Sumber Data Penelitian

Dalam penelitian ini, data yang digunakan diperoleh dari dua jenis sumber, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder sebagai berikut:²⁶

a. Sumber Primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung oleh peneliti dari sumber primer. Data ini dikumpulkan melalui interaksi langsung dengan subjek penelitian atau informan, memastikan bahwa informasi yang diperoleh mutakhir dan relevan dengan tujuan penelitian.

Informan tersebut meliputi:

- 1) Pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon, khususnya yang menangani proses pendaftaran tanah dan alih hak atas tanah.
- 2) Perangkat desa yang terlibat dalam kegiatan administrasi pertanahan dan pengurusan dokumen lama seperti girik, letter C, dan petok D.

²⁵ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Pertama (Mataram: Mataram University Pres, 2020): 25.

²⁶ Sitti Mania Sulaiman saat, *Pengantar Metodologi Penelitian (Panduan Bagi Pemula)* (Sulawesi Selatan: Penerbit Pusaka Almaida, 2019); 84.

b. Sumber Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung oleh peneliti, tetapi melalui sumber yang telah tersedia sebelumnya. Data ini dapat mencakup dokumen, arsip, undang-undang dan peraturan, dan materi perpustakaan lainnya yang terkait dengan objek penelitian dan digunakan sebagai bahan pendukung dalam analisis. Jenis data sekunder yang digunakan meliputi:

- 1) Peraturan Perundang-undangan, termasuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Hukum Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.
- 2) Literatur ilmiah, seperti buku, artikel jurnal, dan karya akademis yang membahas status bukti kepemilikan tanah dan sistem administrasi pertanahan di Indonesia.
- 3) Dokumen resmi dari instansi terkait, termasuk laporan tahunan Badan Pertanahan Nasional (BPN) kabupaten Cirebon, arsip pendaftaran tanah, dan hasil kegiatan sosialisasi kebijakan pertanahan.
- 4) Sumber informasi tambahan, seperti berita, publikasi ilmiah, dan situs web daring yang kredibel, yang memberikan gambaran empiris tentang kondisi pertanahan di Kabupaten Cirebon.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini selaras dengan sifat yuridis-normatif dan empiris penelitian hukum. Tujuan teknik ini adalah untuk memperoleh data yang valid dan komprehensif, baik dari perspektif peraturan hukum positif maupun dari realitas sosial di lapangan. Metode yang diterapkan dalam proses pengumpulan data meliputi tahapan-tahapan berikut:²⁷

²⁷ Indra Tjahyadi Tamaulina, Irmawati, Muhammad Sabir, *Buku Ajar Metodologi Penelitian (Teori Dan Praktik)*, Cetakan Pe (Karawang: CV Saba Jaya Publisher, 2024); 170-183.

a. Wawancara Mendalam

Wawancara mendalam adalah teknik pengumpulan data yang fleksibel dan tidak sepenuhnya terikat oleh struktur pertanyaan yang kaku. Teknik ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang lebih dalam dengan memberikan kebebasan kepada narasumber untuk mengungkapkan pendapat, pengalaman, dan perspektif mereka. Melalui wawancara mendalam, peneliti dapat menyesuaikan alur pertanyaan agar sesuai dengan dinamika percakapan, sehingga menghasilkan informasi yang lebih kaya dan komprehensif. Pendekatan ini memungkinkan munculnya temuan baru yang tidak selalu dapat diakomodasi dalam wawancara terstruktur. Melalui teknik ini, peneliti berupaya memperoleh informasi yang lebih luas dan mendalam tanpa menyimpang dari fokus utama penelitian, yaitu status hukum dan penerapan dokumen tanah adat seperti girik, letter C, dan petok D. Informan yang diwawancarai meliputi:

1. Pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon, khususnya yang bertanggung jawab atas pendaftaran dan alih fungsi tanah.
2. Pejabat pemerintah daerah dan perangkat desa yang berperan dalam pengelolaan data pertanahan dan pencatatan dokumen administrasi lama.

b. Observasi Partisipatif

Observasi partisipatif adalah teknik pengumpulan data di mana peneliti terlibat langsung dalam aktivitas yang dilakukan oleh subjek penelitian. Keterlibatan ini memungkinkan peneliti untuk memperoleh pemahaman yang lebih dalam tentang perilaku dan makna dari setiap aktivitas yang diamati. Berdasarkan tingkat keterlibatan peneliti, observasi partisipatif dapat dibagi menjadi beberapa bentuk: partisipasi pasif, partisipasi moderat, partisipasi aktif, dan partisipasi penuh. Tingkat partisipasi yang berbeda ini menunjukkan sejauh mana peneliti berinteraksi dan terlibat dalam aktivitas yang diteliti.

c. Study Dokumentasi

Studi dokumentasi digunakan sebagai teknik pendukung dalam penelitian kualitatif untuk melengkapi data yang diperoleh melalui observasi dan wawancara. Dokumen berfungsi sebagai sumber data yang dapat meningkatkan akurasi dan kebenaran hasil penelitian. Dokumen yang digunakan dapat berupa dokumen pribadi atau resmi, seperti catatan, laporan, peraturan, dan sumber tertulis lainnya. Selain itu, dokumen dapat berupa gambar atau karya spesifik yang merekam peristiwa atau aktivitas yang telah terjadi. Penggunaan studi dokumen memberikan perspektif yang lebih luas dan mendalam tentang fenomena yang sedang diteliti.

Teknik studi dokumentasi diterapkan untuk mengumpulkan data sekunder yang relevan dengan objek studi. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah berbagai dokumen hukum dan administrasi terkait pembuktian hak atas tanah, baik di tingkat nasional maupun daerah. Jenis dokumen yang digunakan antara lain:

1. Peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.
2. Arsip dan data pertanahan yang diperoleh dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon, termasuk laporan pendaftaran dan alih fungsi tanah.
3. Dokumen pemerintah desa, seperti buku tanah, buku letter C, dan catatan administrasi lainnya yang masih digunakan sebagai bukti kepemilikan.
4. Literatur akademis, berupa buku, jurnal, laporan penelitian, dan publikasi resmi yang membahas hukum agraria dan sistem administrasi pertanahan di Indonesia.

5. Teknik Analisis Data

Proses analisis data dalam penelitian ini menggunakan model analisis interaktif Miles dan Huberman, yang mencakup tiga tahap utama:²⁸

1) Reduksi data

Reduksi data adalah proses penyederhanaan dan peringkasan data dengan berfokus pada informasi yang relevan dengan tujuan penelitian. Tahap ini melibatkan pemilihan poin-poin kunci dan mengabaikan data yang tidak terkait dengan masalah yang sedang diteliti. Reduksi data dilakukan secara terus menerus sepanjang proses penelitian sehingga peneliti memperoleh gambaran inti dari data yang dikumpulkan. Melalui proses ini, data yang kompleks dan beragam dari lapangan disederhanakan dan dengan demikian lebih mudah dianalisis.

2) Penyajian Data

Penyajian data adalah proses pengumpulan dan pengorganisasian informasi secara sistematis untuk memungkinkan penarikan kesimpulan. Data yang diperoleh dalam penelitian kualitatif umumnya berbentuk naratif, sehingga perlu disajikan secara terstruktur tanpa kehilangan makna substantifnya. Penyajian data dilakukan dengan mengelompokkan informasi sesuai dengan masalah utama sehingga peneliti dapat melihat gambaran keseluruhan dan memahami hubungan antar data.

3) Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Menarik kesimpulan adalah tahap akhir analisis data, yang dilakukan dengan menafsirkan dan meninjau data yang disajikan. Kesimpulan diperoleh melalui proses verifikasi, yang melibatkan perbandingan temuan penelitian dengan konsep dan teori yang digunakan sebagai dasar analisis. Tahap ini bertujuan untuk memastikan bahwa kesimpulan yang ditarik konsisten dengan data dan dapat dibenarkan secara ilmiah. Dengan menggunakan pendekatan analitis interaktif ini, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran komprehensif tentang dinamika hukum agraria di Kabupaten

²⁸ Syafrida Hafni Sahir, *Metodologi Penelitian* (Bantul -Yogyakarta: Penerbit KBM Indonesia, 2022); 47-48.

Cirebon, sekaligus mengembangkan rekomendasi akademis dan praktis untuk memperkuat efektivitas administrasi pertanahan dan memperjelas status hukum dokumen lama dalam sistem agraria nasional.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

Dalam proposal yang berjudul “Analisis yuridis terhadap kedudukan girik, letter C, petok D sebagai alat bukti hak atas tanah pasca pemberlakuan PP nomor 18 tahun 2021 serta implementasinya bagi masyarakat di Kabupaten Cirebon (Studi Kasus BPN Kabupaten Cirebon)”. Pembahasannya dikelompokkan dalam lima bagian dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memaparkan uraian latar belakang permasalahan yang menekankan urgensi penelitian terkait kedudukan girik, letter C, dan petok D pasca pemberlakuan pp No 18 tahun 2021 dalam sistem hukum pertanahan nasional, dengan fokus khusus pada penerapannya di Kabupaten Cirebon. Selain itu, bab ini juga mencakup identifikasi masalah, batasan penelitian, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan penelitian terdahulu, kerangka berpikir, metode penelitian, dan sistematika penulisan tesis. Secara keseluruhan, bab ini berfungsi sebagai landasan konseptual yang menjelaskan arah, konteks, dan ruang lingkup penelitian secara komprehensif.

BAB II TINJAUAN TEORITIS

Bab ini berisi dasar konseptual dan landasan teoritis yang digunakan untuk menganalisis kedudukan dan implementasi penggunaan girik, letter C, dan petok D sebagai alat bukti hak atas tanah dalam sistem hukum agraria Indonesia, dengan fokus pada praktik di masyarakat Kabupaten Cirebon dan studi kasus di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon. Pembahasan dalam bab ini meliputi pengertian dan ciri-ciri dokumen administrasi lama, teori kepastian hukum di bidang agraria, konsep pendaftaran tanah berdasarkan UUPA dan peraturan pelaksanaannya, serta teori konversi hak dan pembaruan administrasi pertanahan dalam rangka modernisasi hukum agraria nasional. Selain itu, dipaparkan pula tinjauan hasil penelitian terdahulu yang relevan dan literatur sebagai dasar penguatan analisis keterkaitan antara norma hukum dengan praktik sosial di lapangan.

BAB III DESKRIPSI UMUM OBJEK PENELITIAN

Bab ini menguraikan secara komprehensif kondisi sosial, kelembagaan, dan praktik administrasi pertanahan di Kabupaten Cirebon, lokasi penelitian. Pembahasan difokuskan pada peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon, pemerintah daerah, dan perangkat desa dalam melaksanakan kebijakan pertanahan dan mengelola data pertanahan masyarakat. Lebih lanjut, dijelaskan pula fenomena sebagian penduduk Kabupaten Cirebon masih mengandalkan girik, letter C, dan petok D sebagai bukti kepemilikan tanah, meskipun status hukumnya telah berubah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara norma hukum dan praktik sosial di lapangan, sehingga penting untuk menganalisis bagaimana kebijakan pertanahan diimplementasikan dan sejauh mana upaya BPN Kabupaten Cirebon dalam meningkatkan ketertiban administrasi dan memperkuat kepastian hukum hak atas tanah di wilayah tersebut.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan inti penelitian yang menguraikan secara komprehensif kedudukan girik, letter C, dan petok D dalam sistem hukum pertanahan nasional, serta implementasinya di tingkat masyarakat melalui studi kasus di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon. Analisis dilakukan dengan pendekatan yuridis-empiris untuk menghubungkan norma hukum yang mengatur pembuktian hak atas tanah dengan praktik yang berkembang di lapangan. Data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan studi dokumentasi diolah untuk menjelaskan kedudukan hukum dokumen pertanahan lama dalam sistem administrasi modern, serta alasan penggunaannya yang terus berlanjut oleh masyarakat Kabupaten Cirebon. Pembahasan meliputi peran BPN dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan, faktor sosial, historis, dan kelembagaan yang memengaruhi kelestarian penggunaan dokumen adat, serta akibat hukum dan sosial bagi kepastian hukum kepemilikan tanah. Di samping itu, bab ini juga mengkaji sejauh mana kebijakan pertanahan nasional efektif dalam menciptakan ketertiban administrasi dan keadilan hukum bagi masyarakat, serta mengusulkan rekomendasi untuk memperkuat sinkronisasi antara

sistem dokumen lama dan sistem pertanahan modern dalam kerangka pengelolaan agraria di daerah terutama wilayah kabupaten cirebon.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi rangkuman hasil penelitian yang disusun secara ringkas dan sistematis sebagai bentuk jawaban atas rumusan masalah yang telah ditetapkan sebelumnya. Simpulan menyoroti temuan-temuan utama mengenai status hukum girik, letter C, dan petok D dalam sistem pertanahan nasional, beserta implementasinya di masyarakat melalui studi kasus di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Cirebon. Dengan menggunakan pendekatan yuridis-empiris, penelitian ini menunjukkan bagaimana status dokumen pertanahan lama dipahami dan diterapkan dalam konteks sistem administrasi pertanahan modern, serta mengidentifikasi faktor-faktor sosial dan kelembagaan yang memengaruhi keberadaannya di tingkat lokal. Selain itu, bab ini juga menyajikan saran-saran praktis bagi instansi pertanahan dan pemerintah daerah dalam memperkuat tata kelola administrasi pertanahan, kontribusi teoritis bagi pengembangan hukum agraria, khususnya dalam aspek pembuktian hak atas tanah, serta rekomendasi kebijakan yang lebih tanggap terhadap kondisi sosial masyarakat dan menjamin kepastian hukum bagi pemilik dokumen lama.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi seluruh sumber rujukan yang digunakan dalam penyusunan skripsi, baik berupa buku, artikel jurnal, dokumen resmi, maupun sumber daring, yang disusun sesuai dengan aturan atau gaya sitasi yang berlaku

LAMPIRAN

Memuat dokumen pendukung seperti panduan wawancara, hasil transkrip wawancara, data dalam bentuk tabel, surat izin penelitian, serta berbagai dokumen lain yang relevan dengan isi skripsi.