

**TESIS**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH BERDASARKAN  
GIRIK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 422/PDT.G/2019/PN  
JKT.UTR)**

**LEGAL PROTECTION FOR LANDOWNERS BASED ON GIRIK (CASE  
STUDY OF DECISION NUMBER 422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR)**



**Oleh:**

**Ardhi Rachmat Ramadhan**

**NIM. 2110622104**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA  
JAKARTA  
2024**

**TESIS**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH  
BERDASARKAN GIRIK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR  
422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR)**

**LEGAL PROTECTION FOR LANDOWNERS BASED ON  
GIRIK (CASE STUDY OF DECISION NUMBER  
422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR)**



**Oleh:**

**Ardhi Rachmat Ramadhan**

**NIM. 2110622014**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA  
JAKARTA  
2024**

**HALAMAN JUDUL**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH  
BERDASARKAN GIRIK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR  
422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR)**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister  
Pada Program Studi Hukum Program Magister

**Disusun dan diajukan oleh:  
Ardhi Rachmat Ramadhan  
NIM. 2110622014**

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA  
JAKARTA  
2024**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**  
**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH**  
**BERDASARKAN GIRIK**  
**(STUDI PUTUSAN NOMOR 422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR)**

Disusun dan diajukan oleh:

Ardhi Rachmat Ramadhan

2110622014

Disetujui untuk Tahap UJIAN TESIS  
Pada Tanggal 22 April 2024

Menyetujui:

Pembimbing



Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.  
NIDN. 0316126004

## TESIS

### PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH BERDASARKAN GIRIK (STUDI PUTUSAN NOMOR 422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR)

Disusun dan diajukan oleh:

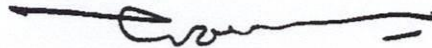
Ardhi Rachmat Ramadhan

2110622014

Telah diujikan dihadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian  
Studi Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan  
Nasional "Veteran" Jakarta  
Pada Tanggal 06 Juli 2024

Menyetujui:

Pembimbing

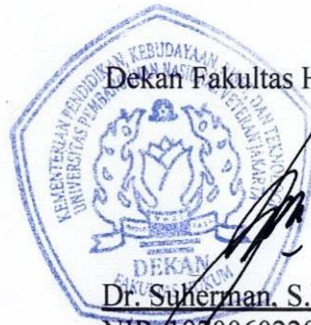


Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.  
NIDN. 0316126004

Koordinator Program Studi  
Magister Hukum



Dr. Handar Subhandi Bakhtiar, S.H., M.H.,  
M.Tr.Adm.Kes.  
NIP. 199304282022031009



Dekan Fakultas Hukum

Dr. Suherman, S.H., L.L.M.  
NIP. 197006022021211004

## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Ardhi Rachmat Ramadhan

NIM : 2110622014

Program Studi : Magister Hukum

Menyatakan dengan ini sesungguhnya bahwa penulisan Tesis yang Berjudul

Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Berdasarkan Girik (Studi Putusan Nomor 422/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Utr)

Adalah benar-benar karya saya sendiri. Adapun yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan Tesis ini diberi citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2021 tentang Integritas Akademik dalam Menghasilkan Karya Ilmiah dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Jakarta, Mei 2024  
Yang Membuat Pernyataan



Ardhi Rachmat Ramadhan

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ardhi Rachmat Ramadhan

NIM : 2110622014

Program Studi : Magister Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalti Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH BERDASARKAN GIRIK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR”** beserta perangkat yang ada. Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat dan mempublikasikan Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 01 Agustus 2024

Yang Membuat Pernyataan,



Ardhi Rachmat Ramadhan

2110622014

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH BERDASARKAN  
GIRIK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 422/PDT.G/2019/PN  
JKT.UTR)**

**Ardhi Rachmat Ramadhan**

**Abstrak**

**ARDHI RACHMAT RAMADHAN (2110622014)**, *PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH BERDASARKAN HAK ULAYAT (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR)*. Dibimbing oleh Bapak Arrisman.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana keabsahan pemegang hak atas tanah dengan dasar girik dan bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan dasar girik dimana telah dikuasai selama bertahun-tahun.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) yang bersifat preskriptif analitis. Analisis data menggunakan metode kualitatif. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Hasil penelitian ini adalah secara hukum agraria girik bukanlah alat bukti kepemilikan hak atas tanah tapi hanya sebagai bukti pembayaran pajak dan digunakan sebagai persyaratan pendaftaran tanah sehingga tidak sah girik digunakan untuk bukti kepemilikan hak atas tanah. Perlindungan hukum bagi pemilik atau pemegang girik adalah tidak ada sehingga pemegang hak atas tanah harus mendaftarkan tanahnya dengan girik sebagai dasarnya untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah.

**Kata Kunci:** Perlindungan Hukum, Sengketa Tanah, Tumpang Tindih Hak Atas Tanah, Hak Ulayat, Girik.



**LEGAL PROTECTION FOR LANDOWNERS BASED ON GIRIK (CASE STUDY OF DECISION NUMBER 422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR)**

**Ardhi Rachmat Ramadhan**

**Abstract**

**ARDHI RACHMAT RAMADHAN (2110622014).** *LEGAL PROTECTION FOR LANDOWNERS BASED ON GIRIK (CASE STUDY OF DECISION NUMBER 422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR).* Supervised by Mr. Arrisman.

This study aims to determine how the validity of land rights holders on the basis of girik and how legal protection for land rights holders on the basis of girik which have been controlled for years.

This research uses normative research with a statutory approach that is prescriptive analytical. Data analysis using qualitative methods. The legal materials used are primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials.

The result of this research is that in agrarian law girik is not a proof of ownership of land rights but only as proof of tax payment and is used as a requirement for land registration so that it is invalid to use girik for proof of ownership of land rights. Legal protection for owners or holders of girik is non-existent so that land rights holders must register their land with girik as the basis for issuing land rights certificates.

**Keywords:** Legal Protection, Land Disputes, Overlapping Land Rights, Customary Rights, Girik

## KATA PENGANTAR

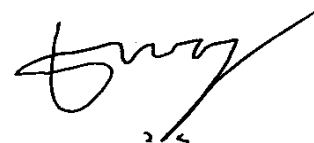
Puji dan syukur kehadiran Allah Swt atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga tesis ini dapat selesai dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH BERDASARKAN GIRIK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 422/PDT.G/2019/PN JKT.UTR)”**.

Penyusunan tesis ini dapat selesai berkat bantuan, dukungan, bimbingan, dan arahan dari Bapak Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing penulis yang telah memberikan ilmu dan saran yang sangat bermanfaat. Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Bapak Dr. Anter Venus, M.A., Comm., Bapak Wakil Rektor Bidang Akademik Bapak Dr. Henry B.H. Sitorus, S.T., M.T., Bapak Wakil Rektor Bidang Umum dan Keuangan Bapak Prof. Dr. Prasetyo Hadi, S.E., M.M., CFMP, dan Ibu Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Ibu Dr. dr. Ria Maria Theresa, SpKJ., M.H.
2. Bapak Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Bapak Dr. Suherman, S.H., LL.M., Bapak Wakil Dekan Bidang Akademik Bapak Dr. Beniharmoni Harefa, S.H., LL.M., Bapak Wakil Dekan Bidang Umum dan Keuangan Bapak Taupiqqurrahman, S.H., M.Kn, dan Bapak Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Bapak Dr. Slamet Tri Wahyudi, S.H., M.H.
3. Kedua Orang Tua penulis, yaitu Bapak Sonny Wibowo A.Md. dan Ibu Penny Widyarini, S.H. yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis hingga dapat menyelesaikan tesis ini.

4. Bapak Pembimbing penulis, yaitu Bapak Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H. yang selalu sabar dan baik dalam membimbing penulis sampai penulis menyelesaikan tesis ini.
5. Bapak Ketua Penguji tesis penulis, yaitu Bapak Dr. Heru Sugiyono, S.H., M.H. yang telah memimpin jalannya sidang tesis saya sehingga jalannya sidang tesis saya berjalan dengan lancar.
6. Bapak Penguji tesis penulis, yaitu Bapak Dr. Drs. Imam Haryanto, S.H., M.H. selaku Penguji I dan Bapak Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H. selaku Penguji II yang telah meluangkan waktunya menguji tesis penulis sehingga dapat lulus sebagai magister hukum
7. Teman-teman Angkatan 2021 Fakultas Hukum Program Magister Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta yang telah berbagi pengalaman dan dukungan dalam perkuliahan ini dan membantu mendukung dalam penyusunan tesis ini hingga penulis mampu menyelesaikannya.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta yang mengampu setiap mata kuliah penulis dari semester 1 (satu) hingga semester 3 (tiga) yang telah memberikan ilmu yang sangat banyak dan baik sehingga membuat wawasan penulis tentang hukum semakin luas dan semoga dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun masyarakat yang membutuhkan ilmu dari penulis.

Jakarta, Mei 2024



Ardhi Rachmat Ramadhan

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN TESIS</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> ...	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual.....	13
1. Kerangka Teori .....	14
2. Kerangka Konseptual.....	15
F. Orisinalitas Penelitian.....	19

### **BAB II TINAJUAN PUSTAKA**

A. Keadilan Gustav Radbruch .....	22
B. Kepastian Hukum .....	23
C. Hak Ulayat .....	30
D. Perlindungan Hukum.....	37
E. Tumpang Tindih Sertipikat Tanah.....	42
F. Mengenai Sengketa Tanah .....	42

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	44
B. Pendekatan Penelitian .....	45
C. Sifat Penelitian .....	46
D. Analisis Penelitian .....	47
E. Sumber Bahan Hukum.....	47
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Keabsahan Pemegang Hak Atas Tanah Dengan Dasar Girik.....	49
B. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dengan Dasar Girik .....	60
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	81
B. Saran .....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	85