

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI BERITIKAD BAIK ATAS TANAH GIRIK (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 333 K/AG/2019)

Oleh

Ketut Purwaningsih

Tanah girik merupakan bukti yang hanya menunjukkan penguasaan atas tanah dan bukan bukti hak milik yang sah. Kondisi ini menimbulkan kerentanan sengketa, terutama ketika terjadi peralihan hak tanpa sertifikat yang diakui negara. Seperti halnya pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 333 K/Ag/2019, ketika pembeli menghadapi gugatan dari ahli waris yang mengklaim tanah sebagai bagian harta bersama. Penelitian ini mengkaji kedudukan dan kekuatan hukum surat girik sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah dan bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus dengan menggunakan data sekunder dari literatur dan putusan pengadilan yang dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa girik hanya memiliki nilai pembuktian sebagai bukti penguasaan tanah dan tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan yang sah menurut sistem hukum agraria nasional. Dalam praktik peradilan, kedudukan girik tetap dapat dipertimbangkan sebagai bukti awal untuk menelusuri riwayat penguasaan tanah, terutama pada tanah yang belum terdaftar. Perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik diberikan melalui dua mekanisme, yaitu preventif dan represif. Perlindungan preventif dilakukan melalui pemeriksaan status objek, memastikan tanah tidak dalam sengketa, melakukan transaksi di hadapan pejabat berwenang. Adapun perlindungan represif diberikan melalui putusan pengadilan yang menetapkan pembeli sebagai pihak yang berhak apabila transaksi dilakukan secara sah, terang, tunai, serta memenuhi prinsip kehati-hatian. Putusan Mahkamah Agung Nomor 333 K/Ag/2019 menunjukkan bahwa Mahkamah Agung menerapkan pendekatan keadilan substantif dengan menempatkan itikad baik sebagai faktor utama perlindungan hukum, meskipun alat bukti kepemilikannya tidak memenuhi standar di dalam UUPA, yang mewajibkan adanya sertifikat.

**Kata Kunci : Girik, Kepemilikan Tanah, Pembeli Beritikad Baik,
Perlindungan Hukum.**

ABSTRACT**LEGAL PROTECTION AGAINST BUYERS
GOOD FAITH ON THE LAND OF GIRIK
(STUDY OF SUPREME COURT DECISION
NUMBER 333 K/AG/2019)****By****Ketut Purwaningsih**

Girik land is evidence that only shows control over the land and is not proof of legal ownership. This condition creates a vulnerability to disputes, especially when there is a transfer of rights without a state-recognized certificate. As is the case with the Supreme Court Decision Number 333 K/Ag/2019, when the buyer faces a lawsuit from the heirs who claim the land as part of the joint property. This study examines the position and legal strength of the girik letter as evidence of ownership of land and a form of legal protection for buyers in good faith.

This research is a normative legal research with a descriptive research type. The problem approach uses a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach using secondary data from the literature and court decisions that are qualitatively analyzed.

The results of the study show that girik only has evidentiary value as evidence of land tenure and cannot be used as a basis for legal ownership according to the national agrarian law system. In judicial practice, the position of girik can still be considered as preliminary evidence to trace the history of land tenure, especially on land that has not been registered. Legal protection for buyers in good faith is provided through two mechanisms, namely preventive and repressive. Preventive protection is carried out through checking the status of objects, ensuring that land is not in dispute, conducting transactions before the competent authorities. The repressive protection is provided through a court decision that determines the buyer as the right party if the transaction is carried out legally, clearly, in cash, and meets the principle of prudence. The Supreme Court's Decision Number 333 K/Ag/2019 shows that the Supreme Court applies a substantive justice approach by placing good faith as the main factor of legal protection, even though the evidence of ownership does not meet the standards in the UUPA, which requires a certificate.

Keywords : Girik, Land Ownership, Good Faith Buyers, Legal Protection.