

KEDUDUKAN HUKUM PENGUASAAN TANAH DESA OLEH MASYARAKAT DALAM KASUS TANAH BERDASARKAN DOKUMEN PETOK D DI DESA PADANGBULIA KABUPATEN BULELENG

SKRIPSI

**Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Ilmu Hukum**

**OLEH:
NI KOMANG GITHA CHANDRA DEWI
2214101103**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM (S1)
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA**



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSR-E - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSR-E
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM

Menyetujui

Pembimbing I	Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn NIP.198402092005012002
Pembimbing II	Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum. NIP.198202042009122004



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakn dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**

Skripsi oleh Ni Komang Githa Chandra Dewi ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 02 Juni 2026

Dewan Penguji

Ketua	Ni Putu Ega Parwati, S.H., M.H. NIP.199704192024062002
Anggota	Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn NIP.198402092005012002
Anggota	Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum. NIP.198202042009122004



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.



**Balai Besar
Sertifikasi
Elektronik**

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Menyetujui

Ketua Ujian	Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M. NIP.198412272009121007
Sekretaris Ujian	Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn NIP.198402092005012002

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.
NIP.198007202006041001



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Ni Komang Githa Chandra Dewi
Tempat dan Tanggal Lahir : Padangbulia, 31 Agustus 2025
NIM : 2214101103
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **“Kedudukan Hukum Penguasaan Tanah Desa Oleh Masyarakat Dalam Kasus Tanah Berdasarkan Dokumen Petok D Di Desa Padangbulia Kabupaten Buleleng”** beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja,

Yang membuat pernyataan,



Ni Komang Githa Chandra Dewi

NIM. 2214101103

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, Ida Sang Hyang Widhi Wasa, karena atas Asung Kertha Wara Nugraha-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Kedudukan Hukum Penguasaan Tanah Desa Oleh Masyarakat Dalam Kasus Tanah Berdasarkan Dokumen Petok D Di Desa Padangbulia Kabupaten Buleleng”

Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi untuk memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang Ilmu Hukum di Universitas Pendidikan Ganesha. Dalam penyusunan hingga penyelesaian skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta staffnya yang telah memberikan motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melakukan penelitian ini sesuai dengan rencana.
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, M.Pd., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, atas motivasi dan fasilitas yang telah diberikan sehingga penulisan dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, yang telah memberikan pengarahan, masukan, dan saran berharga dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H, M.Kn selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum dan juga sekaligus menjadi Dosen

Pembimbing I penulis yang telah memberikan arahan, masukan, dan saran berharga dalam penulisan skripsi ini.

5. Ibu Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis berupa bimbingan dengan penuh kesabaran, arahan, motivasi, masukan, serta saran yang sangat berharga dalam proses penulisan skripsi ini.
6. Ibu Komang Ega Parwati, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji yang telah memberikan banyak bantuan kepada penulis berupa bimbingan penuh kesabaran, arahan, motivasi, masukan, serta saran yang sangat berharga dalam proses penulisan skripsi ini.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum yang telah berbagi ilmu dan pengalaman berharga, memberikan dukungan, serta motivasi kepada penulis selama menempuh Pendidikan di bangku perkuliahan.
8. Kepada kedua orang tua tercinta penulis yaitu Bapak I Made Darna dan Alm. Ibu Ni Ketut Mariani yang selalu menjadi sumber kekuatan, doa, dan inspirasi terbesar dalam hidup penulis. Terimakasih karena telah berjuang sejauh ini untuk penulis, terimakasih atas segala usaha, dan dukungan baik secara moral maupun material yang selama ini telah diberikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa dalam menempuh proses pendidikan ini hingga penyusunan skripsi penulis melalui banyak kesulitan, namun dengan segala dukungan dan doa dari Bapak dan Ibu penulis masih ada sampai disini berjuang menyelesaikan pendidikan. Semoga segala tetes keringat dan air mata

dalam pengorbanan Bapak dan Ibu tergantikan limpahan kebahagiaan oleh Tuhan Yang Maha Esa.

9. Kepada ke tiga saudari penulis Ni Luh Putu Rina Anggarini, Ni Kadek Winda Surya Pratiwi, Ni Ketut Diah Padma Septiana yang telah menjadi sumber kekuatan, doa, dan inspirasi dalam hidup penulis. Terimakasih atas segala doa, kasih, dan dukungan baik secara moral maupun material kepada penulis. Terimakasih karena telah menjadi rumah terindah bagi penulis. Semoga segala letih, sedih, dan usaha kalian tergantikan dengan segala kasih yang berlipat ganda oleh Tuhan Yang Maha Esa.

10. Kepada para sahabat penulis Simanjuntak Maylisa Lisdiana, Kadek Yogi Arya Agustama, I Gede Adhi Suwarmas Kawiswara yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan akademik penulis. Setiap canda, tawa, letih, dan cerita yang kita bagi bersama menjadi energi positif yang sangat berarti. Kalian telah menjadi bagian dari perjalanan yang tak hanya membentuk penulis secara akademik, tetapi juga secara pribadi. Penulis sangat bersyukur dapat dipertemukan dan bertumbuh bersama kalian.

11. Penulis juga menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada teman-teman magang penulis yang sekaligus menjadi rekan seperjuangan dalam proses penyusunan skripsi ini. Terimakasih atas segala dukungan, motivasi, bantuan, serta semangat yang telah kalian bagi dalam proses ini. Semoga segala memori baik yang telah kita jalin bersama dapat menjadi kenangan indah dalam perjalanan akademik ini.

12. Kepada semua pihak yang tidak penulis sebutkan satu persatu yang berjasa dan menemani penulis dalam penyusunan sampai dengan penyelesaian skripsi ini.

13. *Last but not least*, kepada Ni Komang Githa Chandra Dewi, kepada anak tengah yang telah berjuang hingga akhir. Kamu hebat, sampai pada titik ini bukanlah hal mudah, banyak air mata, banyak keringat, banyak tidur tenang yang kamu korbani. Trimakasih karena terus berusaha meski sering merasa lelah, terimakasih tetap melanjutkan langkah meski berkali-kali ingin berhenti. Jika ada satu hal yang patut dibanggakan dari perjalanan ini, bukanlah gelar yang akan diperoleh, melainkan keberanian untuk tetap berjalan ketika keadaan tidak berpihak. Kamu bukan orang yang selalu kuat, kamu adalah orang yang berkali-kali hampir menyerah, tetapi tetap memilih melangkah.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, baik dari segi isi maupun cara penyajiannya, yang tentu tidak terlepas dari keterbatasan kemampuan penulis. Untuk itu, penulis sangat terbuka terhadap masukan dan kritik yang bersifat membangun guna memperbaiki dan menyempurnakan karya ini di masa mendatang. Penulis juga berharap semoga skripsi ini memberikan kontribusi dan manfaat bagi siapa pun yang memerlukannya.

Singaraja, 13 April 2026

Penulis

Ni Komang Githa Chandra Dewi

DAFTAR ISI

	Halaman
PRAKATA	vi
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
DAFTAR SINGKATAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah	8
1.3. Pembatasan Masalah	9
1.4. Rumusan Masalah	10
1.5. Tujuan Penelitian.....	10
1.5.1. Tujuan Umum.....	10
1.5.2. Tujuan khusus.....	10
1.6. Manfaat Penelitian.....	11
1.6.1. Manfaat Teoritis	11
1.6.2. Manfaat Praktis.....	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	14
2.1. Tinjauan Umum Tentang Kedudukan Hukum.....	14
2.2. Tinjauan Umum Tentang Tanah	15
2.2.1. Pengertian Tanah	15
2.2.2. Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah.....	17
2.3. Tinjauan Umum Tentang Tanah Desa.....	25
2.3.1. Pengertian Tanah Desa	25
2.3.2. Jenis-Jenias Tanah Desa	26
2.4. Tinjauan Umum Tentang Dokumen Pertanahan Lama.....	28
2.4.1. Petok D.....	28
2.4.2. Letter C.....	30
2.4.3. Girik	31

2.5.	Asas-Asas Hukum Pertanahan.....	32
BAB III METODE PENELITIAN.....		35
3.1.	Jenis Penelitian	35
3.1.	Sifat Penelitian.....	36
3.2.	Data dan Sumber Data.....	37
3.3.	Teknik Pengumpulan Data.....	39
3.4.	Teknik Penentuan Sampel Penelitian.....	40
3.5.	Teknik Pengolahan dan Analisis Data	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		43
4.1.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	43
4.1.1.	Gambaran Umum Desa Padangbulia.....	43
4.1.2.	Gambaran Umum Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Buleleng	46
4.2.	Hasil Penelitian.....	48
4.2.1.	Kedudukan Hukum Penguasaan Tanah Desa Oleh Masyarakat Berdasarkan Petok D di Desa Padangbulia.....	49
4.2.2.	Akibat Hukum dari Penguasaan Tanah Desa Terhadap Masyarakat Desa Adat Padangbulia yang Tidak Terdaftar	59
4.3.	Pembahasan	67
4.3.1.	Kedudukan Hukum Penguasaan Tanah Desa Oleh Masyarakat Berdasarkan Petok D di Desa Padangbulia.....	67
4.3.2.	Akibat Hukum dari Penguasaan Tanah Desa Terhadap Masyarakat Desa Adat Padangbulia yang Tidak Terdaftar	76
BAB V PENUTUP		87
5.1.	Kesimpulan.....	87
5.2.	Saran.....	88
DAFTAR RUJUKAN		90
LAMPIRAN		100

DAFTAR TABEL

Tabel 1Jumlah PTSL di Desa Padangbulia 2021	6
Tabel 2Data Kependudukan Desa Padangbulia.....	45



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1Peta Desa Padangbulia.....	44
Gambar 2Kunjungan Wakil Menteri ATR BPN	54



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 01 Panduan Surat Penelitian
- Lampiran 02 Pedoman Wawancara
- Lampiran 03 Data Narasumber
- Lampiran 04 Dokumentasi Penelitian



DAFTAR SINGKATAN

Singkatan	Nama	Pemakaian Kali Pada halaman
AyDs	Tanah Ayahan Desa	27, 48
BPN	Badan Pertanahan Nasional	39
DIPA	Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran	48
HGB	Hak Guna Bangunan	18
HGU	Hak Guna Usaha	18
HPL	Hak Pengelolaan	24
JFU	Jabatan Fungsional Umum	48
KBBI	Kamus Besar Bahasa Indonesia	16
LSD	Lahan Sawah Dilindungi	73
PPNPN	Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri	48
PTSL	Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	x
PaDes	Pendapatan Asli Desa	26
PRONA	Program Nasional Agraria	5
PKD	Tanah Pekarangan Desa	26
UUPA	Undang-Undang Pokok Agraria	1