

**PERANAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
KARANGASEM TERHADAP SENGKETA
PENSERTIFIKATAN TANAH
DITINJAU BERDASARKAN UU NO 5 TAHUN
1960/UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA
DI DESA ADAT PADANGBAI
(STUDI KASUS SENGKETA PENSERTIFIKATAN
TANAH ANTARA PT ASDP DENGAN DESA ADAT
PADANGBAI)**



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

2021

SKRIPSI

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

Menyetujui

Pembimbing I



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Pembimbing II



Drs. Ketut Sudiatmaka, M.Si.
NIP. 195812311982031045

Skripsi oleh I Kadek Krisna Pradipta ini
Telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 16 Februari 2021

Dewan Penguji 1



(Ketua)

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Dewan Penguji 2



(Sekretaris)

Drs. Ketut Sudiatmaka, M.Si.
NIP. 195812311982031045

Dewan Penguji 3



(Anggota)

Muhammad Jodi Setianto, S.H, M.H
NIP. 199005272019031015

Diterima Oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
Guna memenuhi syarat – syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum

Pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 16 Februari 2021

Mengetahui

Ketua Ujian,



Drs. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd
NIP.198007202006041001

Sekretaris Ujian,



Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H
NIP.198307162008122003

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha



Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M. Ed.
NIP. 196303101988031003

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : I Kadek Krisna Pradipta
NIM : 1714101064
Tempat, Tanggal Lahir : Sampalan, 30 September 1999
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **“Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem Terhadap Sengketa Pensertifikatan Tanah Ditinjau Berdasarkan Uu No 5 Tahun 1960/Undang-Undang Pokok Agraria Di Desa Adat Padangbai (Studi Kasus Sengketa Pensertifikatan Tanah Antara Pt Asdp Dengan Desa Adat Padangbai)”**, 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 resiko/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, 16 Februari 2021
Yang Membuat Pernyataan



I Kadek Krisna Pradipta
NIM. 1714101064

PRAKATA

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Asung Kertha Wara Nugraha-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem Terhadap Sengketa Pensertifikatan Tanah Ditinjau Berdasarkan Uu No 5 Tahun 1960/Undang-Undang Pokok Agraria Di Desa Adat Padangbai (Studi Kasus Sengketa Pensertifikatan Tanah Antara Pt Asdp Dengan Desa Adat Padangbai)”**.

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

1. Bapak Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta stafnya yang telah memberikan motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melakukan penelitian ini sesuai dengan rencana.
2. Bapak Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial beserta staffnya atas motivasi dan fasilitas yang diberikan sehingga penulis bisa menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H.,LL.M., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah banyak membantu penulis dan

memberikan banyak masukan, bimbingan, motivasi, dukungan yang diberikan dalam penyelesaian skripsi ini.

4. Bapak Dr. Made Sugi Hartono S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah banyak memberikan masukan dan dorongan moral kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
5. Ibu Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan bimbingan dan dukungan moral kepada penulis.
6. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku pembimbing I yang telah banyak memberikan masukan, motivasi dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Drs. Ketut Sudiatmaka, M.Si, selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan, motivasi dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak Muhammad Jodi Setianto, S.H, M.H, selaku penguji III yang telah banyak memberikan masukan, motivasi dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Para pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem, selaku narasumber yang telah banyak membantu serta membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Para pihak dari PT ASDP cabang Padangbai, yang telah banyak membantu dalam memberikan informasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

11. Bapak I Komang Nuriada, S.S., selaku Bendesa Adat Desa Padangbai, yang telah banyak membantu dalam memberikan informasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Kedua orang tua penulis, I Made Sudiarta dan Ni Luh Arniti yang dari dulu telah banyak memberikan doa serta motivasi serta telah memberikan dorongan moril ataupun materil serta kasih sayang yang luar biasa dan juga pembelajaran hidup yang sangat penting, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Ni Putu Sinta Pramesti, S.Pd, kakak kandung penulis yang selalu memberikan semangat, bimbingan, motivasi dan juga kasih sayang yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
14. I Komang Budiarta, S.E., paman penulis yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian skripsi.
15. Nyoman Agus Putra Santika, S.H., kakak tingkat penulis selama perkuliahan yang telah banyak membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
16. I Komang Sutama, S.H, M.H, yang telah banyak membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
17. Benny Hariyono, S.H, M.H, yang telah banyak membimbing dan memberikan ide – ide kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
18. Ketut Mas Indri Trisanti, pujaan hati penulis yang selalu menjadi sumber semangat bagi penulis selama di Kota Singaraja dalam menyelesaikan skripsi ini, dan tidak pernah lelah dalam memberikan semangat dan juga motivasi kepada penulis.

19. Nazarina Fadillah, partner PKKH penulis yang telah membantu dan menemani penulis dalam mencari literatur – literatur terkait dalam penyusunan skripsi ini.
20. Anggid Anastasya Renata Br Tarigan, teman penulis yang telah membantu dalam pembuatan tabel – tabel dan bagan - bagan dalam penyusunan skripsi ini serta memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
21. Ruth Prigustia Zulfania Panjaitan, teman penulis yang telah membantu dalam menerjemahkan dan memberikan semangat kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
22. Beatrix Hutasoit, moderator penulis yang telah membantu dalam kelengkapan administrasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
23. Dimas Putu Pasadena Vialli, teman penulis yang selalu setia menemani bimbingan skripsi, serta telah memberikan banyak dukungan dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
24. I Gusti Made Oka Sedana Yasa, teman penulis yang telah membantu penulis terkait dalam hal elektronik dalam menyelesaikan skripsi ini, serta telah memberikan banyak dukungan dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
25. Chory Ayu Sugesti, teman penulis yang telah membantu penulis dalam bidang kelengkapan konsumsi, serta telah memberikan banyak dukungan serta semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
26. Ayu Tiara Ananta Fitriana, teman penulis yang telah membantu penulis dalam menuangkan ide – ide saat penyusunan skripsi serta memberikan dukungan serta doa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

27. Ni Luh Sari Rayahu, teman penulis yang telah banyak memberikan dukungan serta doa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
28. Kadek Vina Widiastuti, adik tingkat penulis yang telah banyak memberikan doa serta dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
29. Teman – teman Rechtshandhaving, yang telah banyak memberikan dukungan serta doa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
30. Teman – teman KKN Desa Pesinggahan 2019, yang telah memberikan dukungan serta doa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
31. Teman – teman di instansi KNPk, yang telah banyak memberikan dukungan serta doa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
32. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga Ida Sang Hyang Widhi Wasa atau Tuhan Yang Maha Esa memberikan karunia atas budi baik dari semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Penulis memahami bahwa tulisan ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu diharapkan kritik dan saran yang konstruktif dari pembaca guna penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua dalam perkembangan dunia pendidikan.

Singaraja, 16 Februari 2021

Penulis

DAFTAR ISI

	HALAMAN
PRAKARTA	i
ABSTRAK	vi
ABSTRAC.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	11
1.3 Pembatasan Masalah	11
1.4 Rumusan Masalah	12
1.5 Tujuan Penelitian	12
1.6 Manfaat Penelitian	13
BAB II KAJIAN PUSTAKA	15
2.1 Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional Atau Kantor Pertanahan	15
2.2 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah.....	18
2.3 Tinjauan Umum Tentang Tanah Secara Yuridis.....	35
2.4 Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Tanah	40
2.5 Tinjauan Umum Tentang UU No 5 Tahun 1960/Undang – undang Pokok Agraria.....	43
2.6 Tinjauan Umum Tentang PT ASDP	49
2.7 Tinjauan Umum Tentang Desa Adat Bali.....	53
2.8 Legal System Theory	58
2.9 Teori Efektivitas Hukum.....	61

BAB III METODE PENELITIAN	65
3.1 Jenis Penelitian.....	67
3.2 Sifat Penelitian	68
3.3 Data Sumber Data	69
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	71
3.5 Teknik Penentuan Sampel Penelitian.....	72
3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	73
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	75
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	75
4.1.1 Gambaran Umum Desa Adat Padangbai.....	75
4.1.2 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem....	84
4.1.3 Gambaran Umum PT ASDP Cabang Padangbai	92
4.2 Hasil Penelitian	97
4.2.1 Bagaimana Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Pensertifikatan Tanah Antara PT ASDP Dengan Desa Adat Padangbai.....	97
4.2.2 Bagaimana Solusi Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Pensertifikatan Tanah Antara PT ASDP Dengan Desa Adat Padangbai	122
4.3 Hasil Pembahasan	128
4.3.1 Bagaimana Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Pensertifikatan Tanah Antara PT ASDP Dengan Desa Adat Padangbai	128
4.3.2 Bagaimana Solusi Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Pensertifikatan Tanah Antara PT ASDP Dengan Desa Adat Padangbai	163
BAB V PENUTUP.....	182

5.1 Kesimpulan	182
5.2 Saran.....	185

**DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN
RIWAYAT HIDUP**



DAFTAR TABEL

Tabel 01. Jumlah Penduduk Berdasarkan Umur.....	79
Tabel 02. Data Tingkat Perkembangan Pendidikan Masyarakat Padangbai.....	81
Tabel 03. Data Tingkat Perkembangan Ekonomi Masyarakat.....	83
Tabel 04. Nama – nama Struktur Organisasi PT ASDP Cabang Padangbai	95



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 01 Surat Keterangan Rekomendasi Penelitian

Lampiran 02 Pedoman Wawancara

Lampiran 03 Daftar Informan Dan Responden Penelitian

Lampiran 04 Dokumentasi Penelitian

Lampiran 05 Gambar Layout Tanah Sengketa Antara Pihak Desa Adat Padangbai
Dengan Pt Asdp

