

PENSERTIPIKATAN TANAH
PEMBERIAN RAJA BULELENG TAHUN 1711
(Studi Kasus di Kelurahan Kampung Singaraja Kabupaten Buleleng)

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

CINDY MAHARANY

NIT. 22314005

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN
2026**

ABSTRACT

Based on historical records, the King of Buleleng granted land to the Patih of Blambangan as a reward for his service and dedication. The land was subsequently possessed and inherited from generation to generation by his heirs and has been utilized for residential areas, places of worship, cemeteries, educational facilities, and other public facilities. In accordance with Article 19 of Law Number 5 of 1960 concerning the Basic Agrarian Principles (Basic Agrarian Law/UUPA), every parcel of land must be registered to ensure legal certainty. However, a number of land parcels originating from the King's grant remain uncertified. This study aims to analyze the legal status of the former royal grant land of the King of Buleleng and the process of its land certification.

This research employed a qualitative method with a case study approach. Data were collected through field observations, interviews, and document studies related to the history of land tenure, customary law, and land regulations. The collected data were analyzed using qualitative data analysis techniques, including data reduction, data presentation, and conclusion drawing.

The results indicate that the former royal grant land constitutes individually held customary land granted by the King of Buleleng to the Patih of Blambangan in 1711, which has since been continuously possessed and inherited by his heirs. Based on its history of acquisition, the land is not classified as former swapraja land because ownership had been fully transferred to an individual long before the enactment of the Basic Agrarian Law. The land certification process was carried out through the National Agrarian Program (PRONA) in 2013 using the rights conversion mechanism stipulated in Article II of the Transitional Conversion Provisions of the Basic Agrarian Law. The conversion was based on historical evidence, continuous physical possession across generations, and supporting evidence confirming land tenure, resulting in the issuance of land certificates as a form of legal recognition, legal certainty, and legal protection for the rights holders.

Keywords: *Land Grant, Land Registration, Rights Conversion, Legal Certainty.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vii
INTI SARI.....	x
<i>ABSTRACT</i>	<i>xi</i>
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
D. Batasan Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>)	9
B. Kerangka Teoritis	15
1. Tanah Adat	15
2. Tanah Pemerintah Swapraja	18
3. Sertipikat Tanah.....	22
C. Kerangka Pemikiran.....	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	26
A. Format Penelitian	26
B. Lokasi Penelitian.....	27
C. Definisi Operasional.....	28
D. Subjek, Objek Penelitian dan Teknik Pengumpulan Informan	31
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	32
F. Teknik Analisis Data	34
BAB IV GAMBARAN UMUM	36
A. Gambaran Umum Desa Adat	36

B. Gambaran Umum Kerajaan Buleleng	43
C. Gambaran Umum Puri Kanginan.....	44
BAB V PEMBERIAN TANAH SEBAGAI IMBALAN JASA KEPADA PATIH BLAMBANGAN	48
A. Pemberian Sebagai Bentuk Penghargaan.....	48
B. Perkembangan Pemanfaatan dan Kepemilikan Tanah	51
BAB VI PENSERTIPIKATAN TANAH EKS PEMBERIAN RAJA MELALUI KONVERSI	57
BAB VII PENUTUP	73
A. KESIMPULAN	73
B. SARAN	74
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN.....	80

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kabupaten Buleleng merupakan salah satu wilayah yang terletak di bagian utara pulau Bali dengan luas wilayah mencapai 1.322.68 km² (Badan Pusat Statistik, 2025). Luasan tersebut menjadikan Kabupaten Buleleng sebagai wilayah terluas di Provinsi Bali dibandingkan dengan 7 (tujuh) kabupaten dan 1 (satu) kota lainnya. Pusat kota kabupaten ini adalah Singaraja yang sejak lama telah menjadi pusat pemerintahan dan pusat kegiatan seperti halnya ekonomi serta kebudayaan di Bali Utara. Selain itu, Kota Singaraja juga merupakan pusat pendidikan sehingga kabupaten ini mendapat julukan sebagai kota pendidikan. Secara historis wilayah Buleleng memiliki kekayaan sejarah yang mendalam, terlihat dari keberadaan berbagai peninggalan budaya dan tradisi adat yang masih tersimpan baik hingga kini sehingga erat kaitannya dengan keberadaan Kerajaan Buleleng.

Kerajaan Buleleng didirikan sekitar tahun 1660 oleh I Gusti Anglurah Panji Sakti yang berasal dari Wangsa Dalem Sagening (Dewi, 2019). Sejak abad ke-17, Kerajaan Buleleng telah dikenal sebagai pusat kerajaan yang kuat di wilayah ini (Annisa, 2020). Masa awal pemerintahan Kerajaan Buleleng mencakup seluruh bagian utara Bali, yang meliputi daerah Den Bukit, Bali Aga, dan Desa Panji. Seiring perkembangan waktu, kerajaan ini berkembang meluas hingga ke ujung timur Pulau Jawa seperti Blambangan, Pasuruan, dan Jembrana (Mahardika et al., 2014). Masa kejayaan kerajaan ini tidak hanya memperkuat posisi politiknya, tetapi juga memberikan pengaruh besar terhadap struktur sosial dan perkembangan budaya masyarakat di Kabupaten Buleleng. Nilai-nilai kepemimpinan, tradisi, adat istiadat, serta peninggalan sejarah dari masa itu hingga masa kini masih memberikan pengaruh yang sangat besar.

Di antara berbagai praktik dan kebijakan yang diterapkan oleh Kerajaan Buleleng, sejarah kepemilikan tanah di wilayah Singaraja sangat

erat kaitannya dengan sistem kekuasaan kerajaan dan norma-norma adat yang berlaku pada masa itu. Tanah dalam sistem kerajaan merupakan simbol kedaulatan dan legitimasi kekuasaan. Berdasarkan catatan sejarah, raja sebagai pemegang otoritas tertinggi sejak abad ke-17 hingga awal abad ke-19 kerap memberikan tanah kepada tokoh-tokoh yang berpengaruh terhadap Kerajaan Buleleng. Pemberian tanah tersebut bukan hanya dimaknai beralih kepemilikan, melainkan juga mengandung makna simbolisasi politik dan bentuk penghormatan atas jasa serta peran tokoh dalam pemerintahan kerajaan pada saat itu. Sejalan dengan hal itu, penelitian oleh (Awalin, 2024) menunjukkan bahwa tanah pemberian raja yang diberikan status khusus (tanah sima) tidak dilakukan secara cuma-cuma, tetapi melalui serangkaian pertimbangan sampai dengan pihak penerima dinilai layak dan berjasa untuk menerima tanah tersebut. Proses ini menggambarkan bagaimana sistem adat dan politik yang berlaku dalam mengatur kepemilikan dan pengelolaan sumber daya alam serta memperlihatkan hubungan keterkaitan antara kekuasaan, budaya, dan manajemen pertanahan dalam struktur kerajaan.

Salah satu peristiwa yang dapat dijadikan sebagai bukti nyata adanya proses tersebut adalah pemberian tanah oleh Raja Buleleng kepada tokoh penting Nurul Mubin Patih Blambangan. Tanah yang diberikan seluas 3 hektar pada tahun 1711 diberi nama Kampung Islam Dangin Puri Buleleng dan Kampung Jawa Dajan Puri Buleleng yang kini telah menjadi satu kesatuan dalam Kelurahan Kampung Singaraja Muhidin (Habas, 2021). Pemberian tanah tersebut tidak disertakan dengan jelas bahwa hak atas tanah diberikan dalam bentuk apa, tetapi pemanfaatan tanah untuk pertama kali digunakan sebagai tempat tinggal oleh anak dari Patih Blambangan Nurul Mubin. Selanjutnya, bidang tanah lainnya terbagi menjadi beberapa tanah wakaf dan sisanya berkembang menjadi suatu wilayah permukiman masyarakat. Tanah yang ditempati sering kali menjadi dasar penguasaan tanah oleh masyarakat yang tinggal di wilayah tersebut, baik melalui pewarisan maupun pengalihan kepada pihak lain. Oleh karena itu, riwayat pemberian tanah oleh raja menjadi aspek penting dalam menelusuri asal-

usul penguasaan tanah di suatu wilayah, termasuk di Kampung Singaraja. Riwayat tersebut juga menjadi salah satu dasar dalam proses pembuktian hak ketika tanah-tanah tersebut kemudian didaftarkan atau disertipikatkan dalam sistem hukum pertanahan nasional setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 (UUPA).

Pemberian tanah oleh raja ini memang diberikan kepada pihak individu, khususnya Patih Blambangan Nurul Mubin. Namun, di daerah Bali hukum adat tetap memiliki kedudukan yang sangat kuat. Dalam perspektif hukum hak adat, hak tertinggi atas penguasaan adalah hak ulayat yang meliputi semua tanah dalam wilayah suatu masyarakat hukum adat (Usman, 2020). Tanah yang kepemilikannya dipegang masyarakat adat tidak dapat disalahgunakan diperjualbelikan maupun dialihkan kepemilikannya terkecuali adanya izin dari pihak adat (Saputra Sinaga et al., 2019). Oleh karena itu, pengelolaan dan pemanfaatan tanah pemberian Raja Buleleng tetap tunduk pada hukum kelembagaan adat dengan tetap memperhatikan catatan sejarah khusus berlandaskan pada nilai-nilai kebersamaan dan tanggung jawab sosial antar masyarakat adat.

Eksistensi tanah mulai mengalami perubahan yang signifikan akibat kebutuhan manusia akan tanah yang semakin meningkat. Perubahan pandangan masyarakat terhadap tanah menimbulkan terjadinya dinamika dan transformasi sosial dalam kehidupan masyarakat (Windari, 2014). Banyak tanah yang sebelumnya dikelola secara komunal perlahan berubah status menjadi tanah hak milik perseorangan. Perubahan ini mencerminkan dinamika yang sangat erat kaitannya dengan pertumbuhan kota dan tuntutan masyarakat yang terus meningkat terhadap pemanfaatan lahan. Selain itu, kepadatan penduduk yang terus bertambah di wilayah yang berkembang signifikan juga menjadi salah satu faktor penting yang menunjukkan tingkat kehidupan sosial masyarakat.

Masalah yang mulai muncul ketika tahun 2012 masyarakat mengajukan permohonan agar tanah pemberian raja dapat disertipikatkan sehingga memberikan kekuatan hukum. Guna memperkuat permohonan tersebut, Lurah Kampung Singaraja beserta perwakilan dari masyarakat

Kampung Singaraja menggelar pertemuan dengan penglingsir Puri Kanginan tahun 2013. Pertemuan dilakukan dengan maksud meminta pihak Puri Kanginan memberikan rekomendasi tanah tersebut agar dapat diproses persertifikatkannya. Permohonan yang dilakukan awalnya membuahkan hasil dengan bukti adanya kehadiran pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng sebanyak 3 (tiga) kali di hadapan para warga Kampung Singaraja guna memberikan sosialisasi terkait prosedur pensertipikatan melalui program layanan rakyat untuk sertipikat tanah atau yang sering dikenal sebagai program (LARASITA). Namun, setelah permohonan pensertipikatan diajukan oleh warga Kampung Singaraja, pihak kantor pertanahan menolak dan mengembalikan permohonan dengan alasan adanya tanah yang dimohonkan terindikasi sebagai tanah pekarangan desa (PkD), sehingga menimbulkan hambatan yuridis dalam proses pensertipikatan.

Hambatan yuridis yang dihadapi dalam proses pensertipikatan tanah eks pemberian Raja Buleleng berkaitan dengan perlunya pemenuhan persyaratan administratif tambahan sebelum tanah dapat didaftarkan. Menurut pihak Kantor Pertanahan, masyarakat harus memperoleh rekomendasi dari Desa Pakraman (Desa Adat) sebagai bentuk verifikasi terhadap status tanah yang akan disertipikatkan. Kebutuhan akan rekomendasi tersebut tidak terlepas dari keberadaan hukum adat Bali. Oleh karena itu, meskipun tanah tersebut telah dikuasai secara turun-temurun, pengakuan dari lembaga adat diperlukan untuk menegaskan bahwa tanah tersebut benar merupakan tanah eks pemberian raja yang telah menjadi penguasaan perseorangan dan bukan merupakan tanah adat yang masih dikuasai secara komunal, seperti tanah desa adat, tanah pura, tanah subak, atau tanah ulayat.

Di sisi lain, sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), penguasaan tanah di Indonesia dipengaruhi oleh keberadaan kerajaan maupun pemerintahan swapraja yang berkembang di berbagai daerah. Setelah UUPA diberlakukan, keberadaan tanah-tanah tersebut diakomodasi melalui

Diktum Keempat Ketentuan Konversi UUPA yang mengatur mengenai hak dan wewenang atas bumi dan air dari swapraja atau bekas swapraja. Namun demikian, implementasi ketentuan tersebut tidak berlangsung secara seragam. Di Daerah Istimewa Yogyakarta, tanah Kasultanan dan Kadipaten memperoleh pengaturan tersendiri sebagai bagian dari keistimewaan daerah (Wibawanti et al., 2024). Di wilayah bekas Kasunanan Surakarta, tanah swapraja dikonversi sesuai ketentuan UUPA (Dewi, 2020). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian status tanah peninggalan kerajaan sangat dipengaruhi oleh sejarah, sistem pemerintahan, dan karakteristik hukum adat di masing-masing daerah.

Berbeda dengan daerah-daerah tersebut, Provinsi Bali juga memiliki sejarah pemerintahan kerajaan yang berlangsung sebelum kemerdekaan, termasuk Kerajaan Buleleng. Akan tetapi, dalam praktik hukum pertanahan di Bali tidak dikenal adanya pengaturan mengenai tanah swapraja sebagaimana berkembang di Surakarta maupun Daerah Istimewa Yogyakarta (Dewi, 2019). Kondisi ini menimbulkan pertanyaan yuridis mengenai ruang lingkup penerapan Diktum Keempat Ketentuan Konversi UUPA. Apakah seluruh tanah yang pernah berada dalam penguasaan raja di Bali dapat dikategorikan sebagai tanah bekas swapraja, atau hanya terbatas pada tanah yang masih melekat sebagai aset pemerintahan kerajaan. Pertanyaan tersebut menjadi penting mengingat banyak tanah di Bali berasal dari pemberian raja kepada individu maupun kelompok masyarakat jauh sebelum UUPA diberlakukan.

Permasalahan tersebut semakin menarik apabila dikaitkan dengan tanah pemberian raja. Secara historis, pemberian tanah oleh raja merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan memberikan penghargaan kepada seseorang atas jasa, pengabdian, maupun loyalitas kepada kerajaan. Akan tetapi, UUPA tidak memberikan pengaturan secara eksplisit mengenai kedudukan hukum tanah pemberian raja, apakah termasuk kategori tanah bekas swapraja sebagaimana dimaksud dalam Diktum Keempat, atau telah menjadi hak perseorangan berdasarkan hukum adat yang kemudian dikonversi menjadi hak menurut UUPA. Perbedaan konstruksi hukum

tersebut akan menentukan mekanisme pensertipikatan yang dapat digunakan.

Di sisi lain, masyarakat hukum adat di Bali tetap mempertahankan eksistensi Desa Adat (Desa Pakraman) sebagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam mengatur kehidupan masyarakat beserta tanah-tanah adat yang berada dalam wilayah (wewengkon) desa adat (Suwitra, 2020). Keberadaan desa adat ini menimbulkan persoalan hukum tersendiri ketika objek tanah yang akan disertipikatkan berasal dari pemberian raja. Secara historis, desa adat berkembang dalam wilayah kerajaan sehingga muncul pertanyaan mengenai hubungan kewenangan antara kerajaan dengan desa adat terhadap tanah yang telah diberikan oleh raja kepada perseorangan. Persoalan tersebut juga menjelaskan mengapa dalam praktik pensertipikatan tanah eks pemberian Raja Buleleng masih diperlukan rekomendasi dari Desa Pakraman sebagai bentuk pengakuan bahwa tanah tersebut benar merupakan tanah eks pemberian raja yang telah berkembang menjadi penguasaan perseorangan dan bukan lagi merupakan tanah adat yang masih dikuasai secara komunal.

Tanah semacam ini juga berpotensi masuk ke dalam tanah swapraja jika terdapat bukti-bukti lama seperti grosse akta ataupun dokumen lama yang mendukung statusnya sebagai tanah swapraja (Sumaya, 2018). Kondisi tersebut menunjukkan perlunya penelitian yang lebih mendalam dan komprehensif mengenai peralihan hak atas tanah bersejarah terutama yang berasal dari tanah pemberian seorang raja. Selanjutnya dikarenakan tanah tersebut masih menganut hukum pertanahan lama, diharuskan penataan dan integrasi ulang ke dalam sistem hukum pertanahan nasional yang berlaku saat ini. Kajian ini tidak hanya penting dalam ranah hukum, tetapi juga dalam hal sosial dan budaya. Dari data yang tersedia berupa catatan sejarah menunjukkan bahwa sebagian besar tanah yang melekat dengan sejarah termasuk tanah pemberian kerajaan, masih belum sepenuhnya didukung oleh dokumen hukum formal dapat memperkuat urgensi penelitian. Berdasarkan uraian tersebut melatarbelakangi penulis untuk melakukan penelitian dengan judul “Pensertipikatan Tanah

Pemberian Raja Buleleng Tahun 1711 (Studi Kasus di Kelurahan Kampung Singaraja Kabupaten Buleleng)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan, rumusan masalah dalam penelitian ini difokuskan pada dua aspek utama, yaitu:

1. Bagaimana riwayat perolehan tanah di Kampung Singaraja?
2. Mengapa proses pensertipikatan tanah pemberian raja melalui konversi?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan mendeskripsikan secara mendalam dinamika kepemilikan tanah di Kampung Singaraja serta proses pendaftaran tanahnya dalam konteks historis, sosial, dan hukum. Secara khusus, tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengidentifikasi riwayat kepemilikan tanah di Kampung Singaraja, mulai dari masa pemberian tanah oleh Raja Buleleng hingga perkembangan status kepemilikan pada masa sekarang
- b. Untuk menganalisis proses pendaftaran tanah di Kampung Singaraja, termasuk bagaimana mekanisme adat dan prosedur hukum berperan dalam mengatur serta menetapkan hak atas tanah masyarakat

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara teoretis, penelitian ini digunakan untuk memberikan kontribusi bagi pengembangan kajian ilmu sosial dan hukum agraria, khususnya dalam memahami hubungan antara hukum adat dan hukum agraria dalam proses peralihan serta pendaftaran tanah. Penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai referensi akademik bagi penelitian sejenis yang mengkaji dinamika agraria dalam hal tanah adat.
- b. Secara praktis, penelitian ini digunakan untuk menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah, kantor pertanahan, serta masyarakat Kampung Singaraja dalam merumuskan kebijakan dan

mekanisme penyelesaian masalah pertanahan berbasis kearifan lokal. Penelitian ini juga dapat membantu memperkuat kesadaran masyarakat akan pentingnya dokumentasi hukum dan pengakuan resmi atas hak kepemilikan tanah tanpa mengabaikan nilai-nilai adat yang berlaku.

D. Batasan Penelitian

Batasan penelitian difokuskan pada dua aspek utama yang saling berkaitan dengan riwayat dan legalitas kepemilikan tanah di Kampung Singaraja. Aspek pertama yaitu penelitian secara historis terkait riwayat pemberian tanah Kampung Singaraja oleh Raja Buleleng kepada Nurul Mubin Patih Blambangan serta proses pewarisan atau peralihan hak kepemilikan. Aspek kedua meliputi proses pendaftaran tanah Kampung Singaraja yang mencakup tahapan prosedur administrasi pendaftaran tanah dan pengakuan secara hukum terhadap status hak milik atas tanah tersebut sebagai hak perseorangan.

BAB VII

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yang dilakukan pada BAB V dan BAB VI, dapat disimpulkan bahwa:

1. Penelitian ini memperlihatkan bahwa tanah di Kampung Singaraja tidak bisa dilepaskan dari sejarah panjang Kerajaan Buleleng. Riwayat perolehan tanah eks pemberian Raja Buleleng di Kelurahan Kampung Singaraja berawal dari kebijakan Raja Buleleng yang memberikan sebidang tanah kepada Patih Blambangan, yaitu Nurul Mubin sebagai bentuk penghargaan atas pengabdianya kepada kerajaan. Pemberian tersebut bukan sekedar penyerahan penguasaan fisik atas tanah semata, melainkan melahirkan hubungan hukum yang memberikan kewenangan penuh kepada penerima untuk menguasai dan memanfaatkannya secara turun-temurun. Seiring perkembangan waktu, wilayah berkembang menjadi permukiman dengan berbagai fungsi sosial, dan keagamaan. Meskipun riwayat pemberian tanah tidak didukung oleh bukti tertulis yang lengkap, keberadaan tanah tersebut tetap dapat ditelusuri melalui bukti sejarah, penguasaan fisik secara terus-menerus, pewarisan serta pengakuan masyarakat dan pihak yang terkait.
2. Penelitian ini juga menyimpulkan bahwa pensertipikatan tanah eks pemberian Raja Buleleng dilakukan melalui mekanisme konversi hak lama yang lahir sebelum berlakunya UUPA dan lebih tepatnya dikategorikan sebagai tanah adat yang telah terindividualisasi daripada sebagai tanah bekas swapraja. Proses konversi juga didukung oleh pembuktian berupa riwayat penguasaan, bukti administrasi pertanahan, pengakuan masyarakat, serta keterangan dari pihak Puri Buleleng dan desa adat. Dengan dilakukannya pensertipikatan tanah melalui konversi mampu memberikan kepastian hukum mengenai subjek, objek, dan status hak atas tanah tanpa mengabaikan nilai-nilai sejarah dan hukum adat yang melatarbelakanginya.

B. SARAN

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional disarankan untuk menindak lanjuti pengertian tanah swapraja atau tanah bekas swapraja dengan dikeluarkannya peraturan pemerintah dan lebih jelas dengan peraturan pelaksanaannya. Kejelasan tersebut diperlukan agar terdapat keseragaman dalam penafsiran dan penerapan hukum, sehingga aturan yang berlaku jelas. Di samping itu, perlu diatur mekanisme pengambilan keputusan yang disertai perlindungan hukum bagi pejabat pertanahan yang menjalankan kewenangannya dalam menetapkan status tanah, sepanjang keputusan tersebut didasarkan pada prosedur dan ketentuan perundang-undangan.
2. Kantor Pertanahan disarankan agar dalam melakukan penelitian data yuridis terhadap tanah yang memiliki riwayat sejarah, khususnya tanah eks kerajaan atau tanah yang berasal dari sistem hukum adat. Pembuktian ini tidak hanya berpaku pada keberadaan bukti tertulis, tetapi juga mempertimbangkan alat bukti lain yang memiliki nilai pembuktian seperti riwayat penguasaan secara turun-temurun, keterangan saksi, dokumen atau arsip, maupun keterangan dari tokoh-tokoh yang dapat dipertanggungjawabkan.
3. Lembaga adat perlu lebih berhati-hati dalam melakukan verifikasi dan validasi terhadap perbuatan hukum peralihan yang dilakukan oleh masyarakat adat. Dengan demikian, potensi terjadinya sengketa, tumpang tindih penguasaan, maupun penyalahgunaan kewenangan dalam proses peralihan hak dapat diminimalkan, sehingga kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat adat tetap terjaga.
4. Masyarakat diperlukan untuk menjaga, menyimpan, dan menghargai seluruh bukti kepemilikan maupun penguasaan tanah, baik berupa dokumen tertulis maupun bukti sejarah lainnya. Apabila dokumen tertulis tidak tersedia, maka perlu mengupayakan pendokumentasian riwayat penguasaan melalui keterangan saksi, dokumen arsip atau silsilah, maupun penguatan bukti dari lembaga yang terkait.

5. Penelitian lanjutan dapat dilakukan untuk membandingkan dan mengembangkan kasus tanah eks pemberian raja di wilayah lain di Bali atau daerah bekas kerajaan lainnya, sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih luas mengenai pola konversi tanah historis dalam sistem hukum pertanahan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Badan Pusat Statistik. (2025). Kabupaten Buleleng Dalam Angka 2025.
- Boedi Harsono. (2003). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya. Djambatan.
- Badan Pusat Statistik. (2025). Kabupaten Buleleng Dalam Angka 2025.
- Boedi Harsono. (2003). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya. Djambatan.
- Hutagalung, A. S., Verstappen, L. C. A., Kolkman, W. D., Nurlinda, I., Parwitasari, H., Qadariani, M., Sujadi, S., & Vonck, F. J. V. (2012). Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia. Pustaka Larasan.
- Isnaini, & Lubis, A. A. (2022). Hukum Agraria: Kajian Komprehensif. CV. Pustaka Prima (Anggota IKAPI). www.pustaka-prima.com
- Muhidin Habas, H.M. (2021). Nurul Mubin Abdi Raja Buleleng.
- Muwahid. (2016). Pokok-Pokok Hukum Agraria di Indonesia (Cetakan Pertama). UIN Sunan Ampel Press.
- Sembiring, J. (2018). Dinamika Pengaturan dan Permasalahan Tanah Ulayat. STPN Press.
- Sugiyono. (2013). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Alfabeta CV.
- Suyanto. (2023). Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah (Kajian Yuridis Dari UU No. 5 Tahun 1960 Sampai UU No. 11 Tahun 2020). Unigres Press.

JURNAL DAN SKRIPSI

- Akbar, R. N. (2023). Analisis Hukum Pelaksanaan Progam Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Grobogan Tahun 2022. (Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung Semarang)
- Albaruq, M. A. (2022). Pensiortipikatan Tanah Dengan Bukti C Desa di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal. (Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung Semarang)
- Annisa, R. (2020). Peninggalan Sejarah Islam di Buleleng Bali. Istoria: Jurnal Pendidikan dan Sejarah, 16(1). <https://journal.uny.ac.id/index.php/istoria>
- Arta, I. W. S. (2005). Pemilikan Tanah Ayahan Desa di Kecamatan Susut Kabupaten Bangli Provinsi Bali. (Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional)

- Assyakurrohim, D., Ikhrum, D., Sirodj, R. A., & Afgani, M. W. (2022). Metode Studi Kasus Dalam Penelitian Kualitatif. *Jurnal Pendidikan Sains dan Komputer*, 3(01), 1–9. <https://doi.org/10.47709/jpsk.v3i01.1951>
- Awalin, F. R. N. (2024). Tanah Perdikan Majan Tulungagung Basis Pengembangan Bidaya Islam Jawa. *Jurnal Ikadbudi*.
- Cahyoadi, T. (2024). Implementasi Pendaftaran Sertipikat Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal. (Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung Semarang)
- Dewi, I. G. S. (2019). Rekonstruksi Kebijakan Tanah Eks Kerajaan di Indonesia Berbasis Nilai Keadilan Sosial (Studi Kasus Tanah Eks Kerajaan di Bali). *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 5(2), 195–207. <https://doi.org/10.31292/jb.v5i2.370>
- Dewi, I. G. S. (2020). Pemaknaan Tanah Eks Swapraja (Kerajaan) Sebagai Tanah Adat di Kota Surakarta. *Journal Of Indonesian Adat Law (Jial)*, 2(1), 61–82. <https://doi.org/10.46816/jial.v2i1.25>
- Dipa, P., Dana, S., Sudiatmaka, K., & Dantes, K. F. (2021). Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Pelaba Pura di Bali (Inkon Sistensi Norma Dalam Pasal 3 UUPA dan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963). *Journal Komunitas Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha*, 4(2), 427–437.
- Fauzia, A. N. (2017). Aspek Hukum Tanah Magersari di Keraton Yogyakarta (Studi Atas Status Tanah Keraton di Daerah Istimewa Yogyakarta). (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta)
- Handayani, A. A., & Yusriyadi. (2019). Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *Journal Notarius*, 12(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/nts.v12i1.28903>
- Herawati, T., Therik, D. F., Nailufar, F., & Bustani, S. (2023). Eksistensi Perlindungan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Bali di Era Globalisasi. *Binamulia Hukum*, 12(1), 121–129. <https://doi.org/10.37893/jbh.v12i1.468>
- Kangagung, V. P., & Windia, W. P. (2021). Pensertipikatan Tanah Desa Adat di Bali Melalui Program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Journal Acta Comitas*, 6(02), 353. <https://doi.org/10.24843/ac.2021.v06.i02.p11>
- Mahardika, K., Amsia, T., & Wakidi. (2014). Perang Antara Kerajaan Buleleng Dengan Belanda Pada Tahun 1846-1849.
- Maheswari, A. A. (2021). Status Of Acquired Land Rights Of The Cirebon Kasepuhan Palace In The Swapraja Land Case Against The Cirebon City Government. *Jurnal Scientia Indonesia*, 7(2), 169–184. <https://doi.org/10.15294/jsi.v7i2.36142>

- Puspita, A. R. (2021). Hak Atas Tanah Ulayat Terhadap Masyarakat Adat Dalam Era Investasi. (Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah)
- Rai, I. K. S. A., Mujiburohman, D. A., & Mujiati. (2022). Implementasi Pendaftaran Tanah Hak Komunal di Desa Adat Alapsari, Buleleng, Bali. <https://doi.org/10.31289/publika.v10i1.6746>
- Rajab, R. A., Turisno, B. E., & Lumbanraja, A. D. (2020). Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Journal Notarius*, 13.
- Raka, A. A. N., Wiryantha, D., & Suwitra, I. M. (2017). Pendaftaran Hak Atas Tanah Adat di Kota Denpasar. *Jurnal Persada*, 4(2), 37–49. <https://doi.org/10.22225/jhp.4.2.144.37-49>
- Ramadhan, R. W., & Rosando, A. F. (2025). Urgensi Pengaturan Riwayat Tanah Dalam Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik di Indonesia. *Litra: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria*, 7(3), 56–68. <https://doi.org/10.23920/litra.v3i1.1466>
- Rangga Pragara. (2021). Problematika Sertipikasi Tanah Eks Desa Perdikan di Kelurahan Kadilangu Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah. (Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional)
- Riardo, R. (2019). Konversi Hak Atas Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Solok. *Soumatara Law Review*, 2(2), 193. <https://doi.org/10.22216/soumlaw.v2i2.3556>
- Rindler, A. M. (2020). Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Sumba Barat. (Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta)
- Samperura, M. M. (2023). Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Tongkonan Di Rantepao Kabupaten Toraja Utara. (Skripsi, Universitas Bosowa)
- Saputra Sinaga, A., Sembiring, J., & Sukayadi. (2019). Strategi Penyelesaian Pendaftaran Tanah Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Pandumaan-Sipituhuta. In *Jurnal Tunas Agraria* (Vol. 2, Number 1).
- Sumaya, P. S. (2018). Pemaknaan Tanah Swapraja Dalam Konflik Pertanahan Di Kota Cirebon.
- Suwitra, I. M. (2020). Eksistensi Tanah Adat dan Masalahnya Terhadap Penguatan Desa Adat di Bali. *Jurnal Lingkungan & Pembangunan*, 4(1). <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/wicaksana>
- Usman, A. H. (2020). Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. 1(2). <https://doi.org/10.32502/khdk.v1i2.2593>

- Windari, R. A. (2014). Keberpihakan Regulasi Pertanahan Terhadap Hak Masyarakat Adat (Studi Kasus Sengketa Tanah Adat di Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng). In *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora* | (Vol. 3, Number 1).
- Wibawanti, E., S., Murjiyanto, R., Pratiwi, W., B., & Harahap, I., A., R. (2024). Kepastian dan Perlindungan Hukum Penggunaan Tanah Kasultanan dan Kadipaten oleh Masyarakat Pasca Undang-Undang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 31(3), 536–559. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol31.iss3.art3>

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Pemerintah Republik Indonesia. (1960). Undang-Undang Republik Indonesia 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Pemerintah Republik Indonesia. (1997). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Pemerintah Provinsi Bali. (2019). Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali.