

TESIS

**KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN IZIN
PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA**

(Studi Kasus Putusan 571/PDT.G/2013/PN.SBY)



Disusun Oleh:

Dedy Wahyu Asari

NIM : 12223083

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2025

TESIS

**KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN IZIN
PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA**

(Studi Kasus Putusan 571/PDT.G/2013/PN.SBY)

**Diajukan untuk memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Studi Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum
Universitas Narotama Surabaya**



SURABAYA

2025

**TESIS TELAH DISETUJUI UNTUK DISEMINARKAN
PADA TANGGAL 5 AGUSTUS 2025**

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H.

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal 19 Agustus 2025

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H



Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Universitas Negeri 1 Surakarta



Dr. Habib Adjie S.H., M.Hum

TESIS

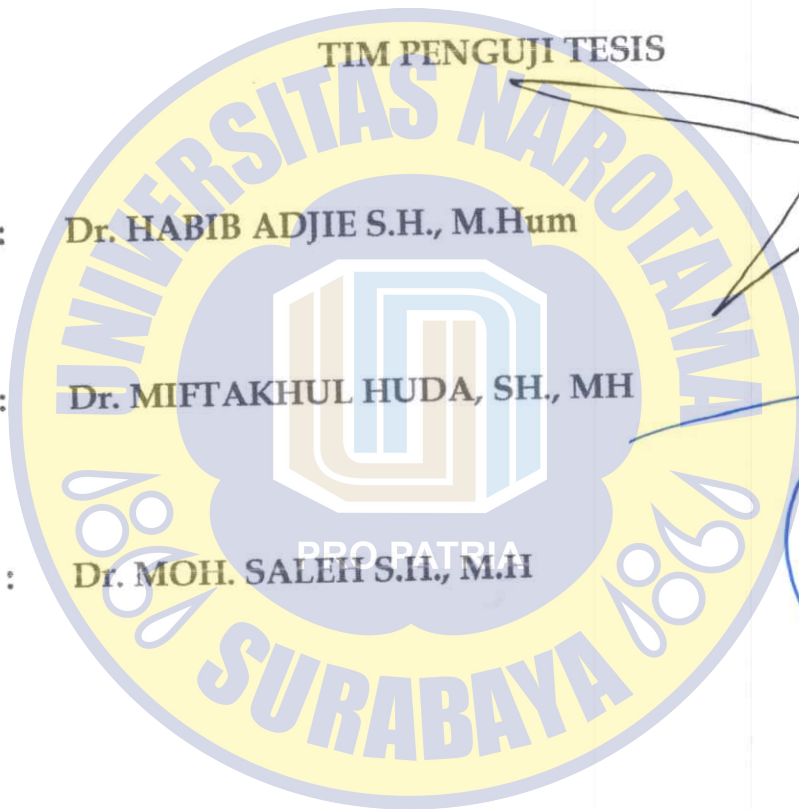
PADA TANGGAL : 05 Agustus 2025

TIM PENGUJI TESIS

Ketua : Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum

Anggota : Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH., MH

: Dr. MOH. SALEH S.H., M.H



Handwritten signatures in black and blue ink, corresponding to the members of the thesis review team.

lb.penguji tesis MKn



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS*

Nama Mahasiswa : Dedy Wahyu Asari
No. Induk Mahasiswa : 12223083
Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 27

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Tesis) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN IZIN PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA (Studi Kasus Putusan 571/PDT.G/2013/PN.SBY)

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

1. Dr Miftakhul Huda, S.H.,M.H
2. _____
3. _____

Menyetujui,
Ketua Program Studi

Surabaya, 5 Mei 2025
Mahasiswa

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. PRO PATRIA


Dedy Wahyu Asari

* Pengajuan Judul Tesis harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa
2. Fotocopy Kuitansi Pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Tesis
3. Kartu Hasil Studi (KHS) Semester 2 (IPK Minimal 3,00)
4. F/C Sertifikat Seminar MKn



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM KESEDIAAN MEMBIMBING TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr Miftakhul Huda, S.H.,M.H

Jabatan Fungsional :

Dengan ini menyatakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : Dedy Wahyu Asari

No. Induk Mahasiswa : 12223083

Judul : **KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP
PENERBITAN IZIN PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK
KETIGA (Studi Kasus Putusan 571/PDT.G/2013/PN.SBY)**

Surabaya, *5 Mei*, 2025

Calon Pembimbing,


Dr Miftakhul Huda, S.H.,M.H

*) Pengajuan calon pembimbing dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Kaprodi mengenai nama calon pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS*

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui *) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

I. Nama Mahasiswa : Dedy Wahyu Asari
Nomor Induk Mahasiswa : 12223083
Program Studi : Magister Kenotariatan

II. Judul Tesis : **KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN IZIN PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA (Studi Kasus Putusan 571/PDT.G/2013/PN.SBY)**

III. Pembimbing: Dr. Miftakhul Huda S.H.,M.H

Disetujui oleh Dewan Tesis,
Di Surabaya Pada Tanggal 26 Maret, 2025

Ketua

Sekretaris


Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H., M.H.


Dr. TAHEGGA PRIMANANDA A, S.H., M.H.

* coret yang tidak perlu



FAKULTAS HUKUM

Program Studi Ilmu Hukum (S1 Akreditasi B)
Program Studi Ilmu Hukum (S2 Akreditasi B)
Program Studi Kenotariatan (S2 Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

SURAT PENUGASAN No.317/NR.FH/03/III/2025

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM/Prodi	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Dr. MIFTAKHUL HUDA S.H., M.H.	12223083/ Magister Kenotariatan	DEDY WAHYU ASARI	STATUS HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN IZIN PEMANFAATAN TANAH (IPT) OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 26 Maret 2025
Dekan



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : DEDY WAHYU ASARI

No. Induk : 12223083

Alamat : PERUMAHAN BUMI JABON ESTATE 2.2 BLOK E5
MOJOKERTO

Telp/HP : 082142083196

Pembimbing : Dr MIFTAKHUL HUDA, S.H.,M.H

Judul Tesis : **KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN
IZIN PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA**
(Studi Kasus Putusan 571/PDT.G/2013/PN.SBY)

Tgl Dimulai : _____

Surabaya, 4 April, 2025

Pembimbing

Mahasiswa

PRO PATRIA


Dr MIFTAKHUL HUDA, S.H.,M.H


DEDY WAHYU ASARI

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr HABIB ADJIE, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL TESIS

NAMA : DEDY WAHYU ASARI
N I M : 1223083
Tanggal Penilaian : 27 Mei 2025
Judul Proposal Tesis : KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP
PENERBITAN IJIN PEMANFAATAN TANAH OLEH PEMERINTAH TERHADAP
PIHAK KETIGA (Study Kasus Putusan 571/PDT.G/2013/PN.SBY)
Pembimbing : Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H., M.H

PANITIA PENILAIAN PROPOSAL TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H.,M.H	
ANGGOTA	Dr. TAHEGGA PRIMANANDA ALFATH, S.H.,M.H RO PATRIA	
ANGGOTA	Dr. KHUSNUL YAQIN, S.H., M.Hum	

Surabaya,
Pembimbing,

Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H., M.H

Catatan:

- Wajib di kumpulkan minimal 1 minggu setelah ujian proposal tesis ke pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL*

Nama Mahasiswa : DEDY WAHYU ASARI

No. Induk Mahasiswa : 12223083

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN IZIN PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA (Studi Kasus Putusan 571/PDT.G/2013/PN.SBY)

Menyetujui Untuk Diuji
Pembimbing,

Surabaya, 19 Mei, 2025
Ka. Prodi


Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H., MH


Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum

* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU KEHADIRAN MENGIKUTI PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : DEDY WAHYU ASARI

No. Induk : 12223083

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PENELITIAN	TGL	PARAF PEMBIMBING
1	SKOTIBUL IZAR, S.H	Penerapan Hukum Pemerasan HT khusus terhadap keberadaan eksekutif dan pimpinan dan manajemen lainnya cross collection	27/05 2025	
2	MACH - CHORRAH H.	pelaksanaan eksekusi aset pihak ketiga yang di jalankan oleh pihak (pohon no 00/pdt/05/pt/01/2023/pr-567)	27/5 /5	
3	Siyaniugah	injauan klaim hutang piutang dalam qdht para debitur memuatlah dan akibat hutangnya	27/25 /5	
7	WIGI ACHMAT Efendi	notaris yang menggunakan jasa freelance dalam melaksanakan tugas notaris terkait keraharisan kita.	27/25 /5	
5	Hendri Firmansyah	-keabsahan pengachwaan peradilan pangutan jual beli di seor ter dikh ceta subogasi atas debitur yg melalui wawancara dalam pelaksanaan kita. acle Gauran tpe.	27/25 /5	
6	FRONKA T.D.	koherensi pembiayaan multi jasa dengan Prinsip syariah	27/05/2025	
7	Winda F.O	Remberfian dg teli normal referis pberita dan pampun dan perspektif tati	27 /5/2025	

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Surabaya, 27 Mei 2025
Mahasiswa

DEDY WAHYU ASARI



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : Dedy Wahyu Asari

No. Induk : 12223083

Alamat : Perum Bumi Jabon Estate 22 Blok E-5, Mojokerto

Telp/HP : 082142083196

Pembimbing : Dr. MIFTAKHUL HUDA, S.H., M.H

Judul Tesis : KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN IZIN
PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA
(STUDI KASUS PUTUSAN 571/PDT.G/2013/PN. SBY)


Tgl Dimulai : 4 Juni 2025

PRO PATRIA

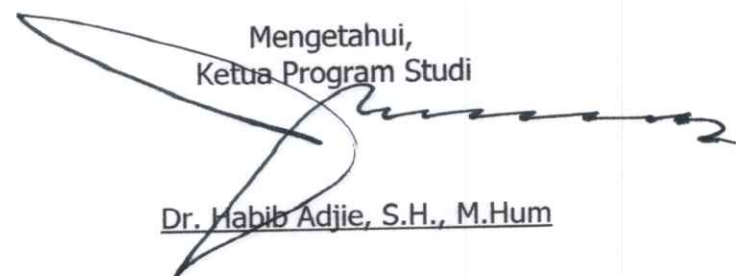
Surabaya, 4, Juni, 2025
Mahasiswa

Pembimbing


Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H


Dedy Wahyu Asari

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1.	Memahami latar belakang dan rumusan masalah	9/6/25	p
2.	Menganalisis semua bahan hukum	11/6/25	p
3.	Memperkuat landasan teori	23/6/25	p
4.	Mempelajari teori-teori hukum	30/6/25	p
5.	Mempelajari perbandingan kasus serupa	3/7/25	p
6.	Mengidentifikasi masalah-masalah yang relevan	8/7/25	p p
7.	Menganalisis kepastian hukum	17/7/25	p
8.	Memahami prosedur sesuai Undang-Undang	21/7/25	p
9.	Menyusun argumen yang memperkuat Penelitian	29/7/25	p
10.	Mendapat masukan dan revisi sebelum presentasi resmi	31/7/25	p
11.	memastikan tesis siap diujikan	1/8/25	p
12.	Pembahasan strategi sidang tesis	4/8/25	p

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 12 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*

FAKULTAS HUKUM



Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)
Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)
Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id


SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS

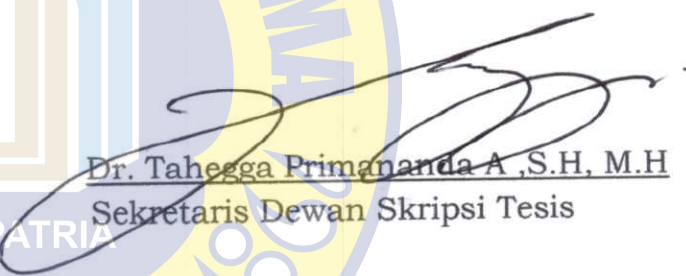
Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa :DEDY WAHYU ASARI
 2. NIM :12223083
- Judul Skripsi /Tesis :STATUS HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN IZIN PEMANFAATAN TANAH (IPT) OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 16 Juli 2025

Mengetahui


Dr Miftakhul Huda, S.H, M.H
Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Dr. Tahegga Primananda A, S.H, M.H
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,




Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS*

Nama Mahasiswa : Dedy Wahyu Asari

No. Induk Mahasiswa : 12223083

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 27

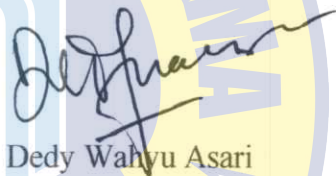
Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN IZIN PEMAKAIAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA (STUDI KASUS PUTUSAN 571/PDT.G/2013/PN. SBY)

Mengetahui
Pembimbing,

Surabaya, 30, Juli, 2025
Mahasiswa


Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H.


Dedy Wahyu Asari


Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah meyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR





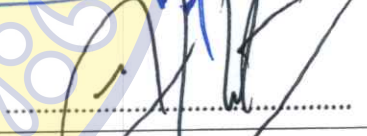
UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arief Rachman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS

NAMA : Dedy Wahyu Asari
N I M : 12223083
Tanggal Penilaian :
Judul Tesis : KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN
IZIN PEMAKAIAAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA
(STUDI KASUS PUTUSAN 571/PDT.G/2013/PN. SBY)
Pembimbing : Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum	
ANGGOTA	Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H	
ANGGOTA	PRO PATRIA Dr. Moh. Saleh, S.H.,M,H	

Surabaya,
Pembimbing,


Dr. Miftakhul Huda, S.H.,

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.



Surabaya, 5 Agustus 2025

Yang membuat pernyataan



DEDY WAHYU ASARI
NIM : 12223083

ABSTRAK

Sistem pertanahan yang ada di Indonesia mengalami perubahan yang signifikan sejak disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam UUPA terdapat beberapa Peraturan yang baru pertama kali diterapkan, seperti Negara memiliki kewenangan hak menguasai sebagai amanah pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia. Kemudian keberadaan Petok D yang sebelumnya dianggap sebagai bukti hak atas penguasaan tanah tidak terakomodir dalam hak yang diakui dalam UUPA. Sebagai wujud kepastian dan perlindungan hukum yang diberikan oleh Negara, maka Petok D tetap diakui dan dijadikan bukti permulaan dalam proses hak konversi dan menjadi bukti permulaan juga pada sengketa tanah yang belum bersertifikat. Meskipun sudah diakui keberadaannya, secara praktik pertanahan sering terjadi sengketa yang berasal dari Petok D, terutama ketika Negara memiliki hak menguasai tanah sehingga memiliki kewenangan dalam menerbitkan izin pemakaian tanah (IPT). Dalam penerbitan tersebut sering kali tanpa melakukan tinjauan secara langsung sehingga tanah yang diterbitkan tersebut sebenarnya sudah dikuasai oleh masyarakat berdasarkan kepemilikan Petok D. Salah satu contoh dari konflik IPT dan Petok D adalah Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 102/Pdt.G/2024/PN Sby, dimana pada perkara tersebut tergugat melakukan gugatan berdasarkan IPT yang dimilikinya untuk membatalkan putusan pengadilan sebelumnya yang menyatakan bahwa orang lain merupakan pemilik hak yang atas tanah yang sah atas tanah tersebut. Majelis hakim dalam amar putusannya menolak sepenuhnya gugatan yang disampaikan oleh tergugat, hal ini mengakibatkan bahwa dalam penerbitan IPT yang dilakukan oleh pemerintah dapat dikategorikan sebagai tindakan maladministrasi dikarenakan terdapat kelalaian yang dilakukan oleh pemerintah dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Dalam konflik semacam ini, kesadaran masyarakat terhadap sistem pertanahan di Indonesia masih rendah, peran Notaris sangat dibutuhkan untuk memberikan edukasi terhadap masyarakat. pemberian penyuluhan yang dilakukan oleh Notaris secara tidak langsung menjadi mekanisme preventif, yang bertujuan untuk melakukan pencegahan sedini mungkin terhadap sengketa.

Kata Kunci : UUPA, Petok D, IPT, Notaris.

ABSTRACT

The land system in Indonesia has undergone significant changes since the enactment of Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Principles (UUPA). In UUPA, several regulations were implemented for the first time, such as the State having the authority to control rights as mandated by Article 33 of the Constitution of the Republic of Indonesia. Furthermore, the existence of Petok D, which was previously considered proof of land control rights, was not accommodated in the rights recognized in UUPA. As a form of certainty and legal protection provided by the State, Petok D is still recognized and used as initial evidence in the process of conversion rights and as initial evidence also in disputes over uncertified land. Despite its recognition, in practice land disputes often arise originating from Petok D, especially when the State has the right to control the land and therefore has the authority to issue land use permits (IPT). These issuances often occur without conducting a direct inspection, resulting in the land being already under the control of the community based on ownership of Petok D. One example of a conflict between the IPT and Petok D is the Surabaya District Court Decision Number 102/Pdt.G/2024/PN Sby. In this case, the defendant filed a lawsuit based on his IPT to overturn a previous court decision declaring another party to be the legitimate land owner. The panel of judges, in their ruling, completely rejected the defendant's claim, categorizing the government's issuance of the IPT as maladministration due to negligence in providing public services. In such conflicts, public awareness of the land system in Indonesia remains low, and the role of notaries is crucial in educating the public. The counseling provided by notaries indirectly serves as a preventative mechanism, aiming to prevent disputes as early as possible.

Keywords: UUPA, Petok D, IPT, Notary.

Kata Pengantar

Puji Syukur saya panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan rahmat karunia-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul **“KEPASTIAN HUKUM PETOK D TERHADAP PENERBITAN IZIN PEMAKAIAAN TANAH OLEH PEMERINTAH KEPADA PIHAK KETIGA (Studi Kasus Putusan 571/PDT.G/2013/PN.SBY)”**. Penulisan tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memenuhi Tugas Ujian Akhir semester prodi Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Narotama. Dalam kesempatan ini, saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bimbingan selama proses penulisan tesis ini. Terima kasih kepada :

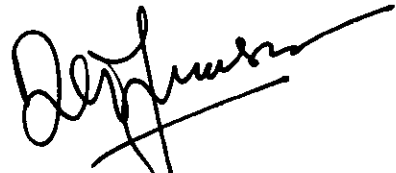
1. Bapak Dr. Arasy, S.E.,M.M selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya
2. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya
3. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H.,M.Hum selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya
4. Bapak Dr. Miftakhul Huda, S.H.,M.H selaku Dewan Tesis Universitas Narotama Surabaya dan juga selaku Dosen Pembimbing saya
5. Bapak Dr. Tahegga Primananda Alfath, S.H.,M.H selaku Sekretaris Dewan Tesis Universitas Narotama Surabaya

6. Para Staff dan Jajaran Fakultas Hukum Program Pendidikan Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya
7. Orang tersayang dalam hidupku, Istriku tercinta Anggres Anindhita, S.Pd, ANAK tersayang dan tercinta Janayu Kenes Lembayung Djiwa serta Adikku Anandha Rmania , yang selama ini selalu memberikan doa, support dan motivasi kepada saya untuk melanjutkan ke jenjang pendidikan magister
8. Kedua orang tua dan mertua Bapak Marno Ibu Evi serta Ibu Endang yang selalu memberikan doa disetiap ibadahnya
9. Bapak Ir. Balok Purwoko yang terhormat yang selalu memberikan bimbingan dan motivasi untuk melanjutkan kuliah
10. Tim Legal SPS Corporate Fernando, Adel, Essa, Joaquin yang selalu membantu dan siap siaga dalam hal apapun kepada saya selama menempuh kuliah
11. Teman teman Angkatan Mkn 27 semuanya untuk kalian semoga sukses selalu dan menjadi Notaris & PPAT yang bermartabat
12. Sahabat sahabat terbaik selama kuliah Mkn, kelompok 1 Ibu ketua kelas Nynda, Wiji, Mas bendum Izar, Mbak Rika, Reynaldi, Fitri kalian kalian orang hebat dan akan sukses selalu
13. Semua Keluarga besar SPS Corporate dan teman teman yang di Magetan, Mojokerto, Surabaya yang tidak dapat saya sebutkan satu satu terima kasih semua atas doa dan dukungan kepada saya hingga selesainya Pendidikan ini

Penulis menyadari bahwa tesis ini tidak jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak sangat diharapkan. Lebih dari itu, semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Surabaya, 5 Agustus 2025

Penulis



DEDY WAHYU ASARI
NIM: 12223083



DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Lembar Pengesahan Pembimbing dan Kaprodi	ii
Lembar Pengesahan Panitia Penguji.....	iii
Surat Pernyataan.....	iv
Abstrak.....	v
Abstract.....	v
Kata Pengantar.....	vii
Daftar Isi.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian.....	11
1.4 Manfaat Penelitian.....	11
1.5 Originalitas Penelitian	12
1.6 Tinjauan Pustaka	16
1.7 Metode Penelitian.....	29
1.8 Sistematika Penulisan.....	32
BAB II KEPASTIAN HUKUM PETOK D SEBAGAI ALAT BUKTI PENGUASAAN	
2.1 Sejarah Dan Karakteristik Petok D Sebagai Bukti Penguasaan Lama.....	35
2.2 Kepastian Hukum Keberadaan Petok D Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia.....	40
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM ATAS TANAH YANG DIKUASAI BERDASARKAN PETOK D YANG KEMUDIAN DITERBITKAN IPT OLEH PEMERINTAH	
3.1 Penerbitan Izin Pemakaian Tanah Oleh Pemerintah.....	58
3.2 Peran Notaris Dalam Konflik Antara Petok D dan IPT.....	79
3.3 Upaya Administratif Terhadap Konflik Petok D dan IPT.....	88
BAB IV PENUTUP	
4.1 Kesimpulan.....	95
4.2 Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA	