

TESIS



**PENGARUH PERKEMBANGAN PARIWISATA
TERHADAP FUNGSI TANAH ADAT DI BALI**
(Studi di Kecamatan Kuta)

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi
Magister Kenotariatan UNDIP**

Oleh :

**I Wayan Suwitra Yasa.SH.
NIM : B4B000142**

Pembimbing

Prof. IGN. SUGANGGA,SH.

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2002

**PENGARUH PERKEMBANGAN
PARIWISATA TERHADAP FUNGSI
TANAH ADAT DI BALI
(Studi di Kecamatan Kuta)**

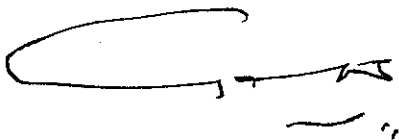
Disusun oleh:
I Wayan Suwitra Yasa, SH.
B4B000142

Dipertahankan Di depan Dewan Penguji
Pada tanggal

01 Oktober 2002

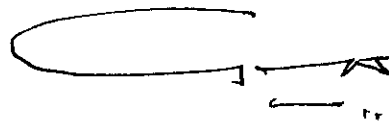
Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
Untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan

Pembimbing



Prof. IGN. Sugangga, SH
130359063

**Mengetahui
Ketua Program
Magister kenotariatan**



Prof. IGN. Sugangga, SH
130359063

ABSTRACT

The Influence of Tourism Development to the Function of Customary-land in Bali (A Study of Kuta District Area). I Wayan Suwitra Yasa.
Tesis : Program Magister Kenotariatan.

The government of Bali Province, through a local law of Bali No. 9/1990, outlines a policy concerns with cultural tourism. The tourism development in Bali, particularly in Kuta District area as one of tourism destinations has dealt with its effects in the increasing of the need for land. For Balinese people themselves, their land have a specific value and meaning as well as economic, social, cultural, and even religious values. In Bali, land-coped by customary-villages involve *Tanah Pekarang Desa*, *Tanah Ayahan Desa*, *Tanah Plaba/Laba Pura*, and *Tanah Druwe Desa*.

Based on the data, it indicates there are some changes of customary-lands, such as the change of customary-land of *Setra* (tombs) into tourism area, as well as customary-land that are possessed individually. These issue some problems of the changing of functions and the conservation of customary-land that is solved either on family level or individually or on the village level.

In attempts of keeping save the customary-land, people are continually trying to keep save it in order to been not sold that finally make the property of customary-village become weaker and weaker and therefore strengthens individually property.

7. Ibu A.Siti Soetami,SH., selaku Dosen Wali pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
8. Para Guru Besar dan Staf Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang secara profesional memberikan ilmu selama penulis mengikuti perkuliahan.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Angkatan 2000 yang selalu mendorong untuk menyelesaikan Tesis ini dan setia menjadi mitra diskusi dalam mengikuti kuliah di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
10. Kepada semua responden sehingga tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam melakukan penelitian ini.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam melakukan penelitian ini sejak awal sampai akhir penulisan tesis ini.

Terima kasih dari lubuk hati yang terdalam kepada Ibunda tercinta Ni Ketut Wartu dan ayahanda I Made Nesa, yang telah memberikan dorongan moral dan nasehat kepada penulis selama mengikuti pendidikan.

Pada akhir terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada Istri Ni Komang Ayuji Asmariansi, Juga Anakku tercinta Wayan Indhu Baruna Prawira, Kadek Gita Ayu Devaki, Komang Wulan Ayu Prabhawati, yang dengan ikhlas serta setia memberikan dukungan moril kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini. Dengan tulisan ini pula penulis berharap dapat memberikan setitik manfaat dan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu Kenotariatan.

Semarang, 24 September 2002

I WAYAN SUWITRA YASA

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	vi
BAB I . PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Tujuan Penelitian	14
D. Manfaat Penelitian	15
E. Sistematika penulisan.....	15
BAB II .TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kondisi Hukum Pertanahan Nasional dalam hubungannya dengan tanah adat	17
A.1. Gambaran Hukum Tanah Nasional.....	17
A.2. Kedudukan Hukum Adat dalam Hukum Pertanahan Nasional.....	19
A.2.1. Kedudukan Hukum Adat sebelum UUPA.....	19
A.2.2. Kedudukan Hukum Adat Setelah UUPA.....	28
A.3. Hak Ulayat dalam masyarakat Hukum adat.....	43
A.3.1. Hak Ulayat.....	43

A.3.2. Kekuatan Hak Ulayat berlaku ke dalam.....	49
A.3.3. Kekuatan Hak ulayat berlaku keluar.....	52
A.3.4. Hubungan Hak Ulayat dengan Hak-hak perseorangan.....	54
B. Konsepsi tentang tanah adat di Bali.....	57
B.1. Pengertian tanah adat di Bali.....	57
B.2. Sejarah tanah adat di Bali.....	59
C. Corak dan sistem hukum adat.....	64
C.1. Corak hukum adat.....	64
C.2. Sistem hukum adat.....	66
C.3. Hukum adat sebagai pola budaya.....	68
 BAB III .METODE PENELITIAN	
A. Metode pendekatan	72
B. Spesifikasi penelitian.....	74
C. Sumber data.....	74
D. Penentuan sampel dan informasi penelitian.....	76
E. Lokasi penelitian.....	81
F. Metode analisis data.....	81
 BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Keadaan umum wilayah penelitian.....	83
B. Faktor-faktor penyebab terjadinya pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata.....	103

C. Kendala yang timbul sehubungan dialihfungsikannya tanah adat sebagai akibat adanya perkembangan pariwisata.....	120
---	-----

BAB V .PENUTUP

A. Kesimpulan.....	128
B. Saran-saran.....	130

DAFTAR PUSTAKA.....

RINGKASAN.....

DAPTR INFORMAN.....

DAFTAR RESPONDEN.....

LAMPIRAN-LAMPIRAN.....

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

GBHN tahun 1988 telah menggariskan, bahwa Pemerintah Republik Indonesia dalam Pelita V, lebih bertekad meningkatkan pembangunan sektor pariwisata yang menjadikan kegiatan ekonomi yang dapat diandalkan untuk penerimaan devisa, memperluas dan meratakan kesempatan berusaha dan lapangan kerja terutama bagi masyarakat setempat.

Salah satu aktivitas pembangunan yang dilaksanakan pemerintah adalah bidang industri pariwisata. Pembangunan dibidang industri ini tidak akan dapat terlaksana apabila tidak didukung oleh penyediaan tanah sebagai sarana utamanya. Aktivitas pembangunan dibidang industri pariwisata ini bukan hanya dimonopoli pemerintah tetapi oleh perorangan dan badan hukum. Dengan demikian terdapat dua kepentingan yang saling berhadapan dan sama-sama membutuhkan tanah, yaitu disatu pihak kepentingan individu atau badan hukum dan masyarakat petani pemilik tanah dan dilain pihak kepentingan

pemerintah demi pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat banyak, termasuk salah satunya adalah kepentingan pembangunan sarana industri pariwisata. Namun demikian antara dua kepentingan ini tidak boleh saling merugikan.

Bali yang sudah di kenal oleh dunia sejak tahun 1920 sebagai daerah tujuan wisata dan saat itu banyak orang-orang asing datang ke Bali untuk menyaksikan dan menikmati keindahan alam dan keramah-tamahan penduduk. Kesan-kesan yang diperoleh dijadikan bahan acuan menyebut pulau Bali dengan julukan antara lain seperti De Jong Hollands, Nusaning Nusa dan Puncaking Gunung Island Of Paradise, Island of Gods, The Morning of the World The Interisting Peacefull Island dan sebagainya. Pemerintah Daerah Bali, melalui peraturan Daerah Tingkat I Bali nomor 9 tahun 1990, telah menggariskan suatu kebijaksanaan yang mengatur tentang Pariwisata Budaya yaitu Pariwisata yang bersumber pada kebudayaan dan keindahan Alam pulau Bali yang merupakan modal dasar bagi kepariwisataan yang harus dibina, agar dapat berkembang secara sehat dan dapat dipertahankan nilainya dari ciri-cirinya yang khas dalam persinggungan dengan

pesatnya pengaruh kebudayaan asing. Didalam hakekat Kepariwisata, terdapat suatu tatanan jaringan proses pengolahan sumber daya alam, sumber daya manusia, budaya dan teknologi serta kegiatan yang saling mempengaruhi untuk menarik dan melayani wisatawan.

Perkembangan Bali sebagai daerah tujuan wisata telah berjalan sedemikian jauh sehingga sejumlah pengaruh dalam hal pertanahan. Pengembangan industri wisata, demikian juga industri penunjang wisata yang lain, tak pelak lagi memerlukan tanah sebagai lahan kerjanya. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kawasan industri ini dua hal sering berbenturan, yaitu tradisi dan pembangunan. Bagi masyarakat Bali, tanah memiliki nilai dan makna disamping ekonomis, juga sosial, kultural, bahkan religius. Ada wilayah tertentu di Bali ini yang merupakan sebuah lahan wisata yang potensial bisa dikembangkan menjadi lahan industri perumahan. Namun dalam wilayah tersebut terdapat sejumlah aset kultural-religius yang tidak bisa diubah atau dimusnahkan. Akibatnya, terdapat semacam benturan pandangan antara pihak investor dan para pecinta tradisi, budaya dan agama

mengenai masalah pengubahan wilayah semacam itu menjadi kawasan wisata dan industri real-estate.

Merebaknya perkembangan pariwisata membawa pengaruh pada berkurangnya lahan pertanian yang beririgasi teknis rata-rata 1.000 ha pertahun. Perkembangan kepariwisataan Bali telah mengundang masuknya jutaan manusia ke pulau ini. Salah satu dampaknya adalah meningkatnya kebutuhan akan tanah. Hal itu tampak sangat jelas pada kenyataan melambungnya harga tanah dan tingginya sewa rumah. Sebagai selanjutnya tanah bukan saja merupakan tanah kultural dan religius, tetapi berubah menjadi komoditi yang sangat menggairahkan.

Industri Pariwisata merupakan sumber dan potensi andalan daerah Bali, terutama dalam pembangunan ekonomi masyarakatnya. Dalam dimensi makro (nasional), urgensi peningkatan peran sektor pariwisata, makin dirasakan untuk menjawab tantangan dalam aspek ekonomi maupun dalam aspek budaya. Tantangan tersebut meliputi; tantangan dalam peluasan kesempatan kerja yang paling dominan karena pertumbuhan penduduk semakin tinggi. Sunaryati

Hartono mengatakan bahwa "boleh dikatakan 90 % dari perkara waris menyangkut soal tanah dan rumah".¹⁾

Tanah merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat hukum adat. Tanpa tanah manusia tidak dapat hidup, karena sebagian besar kehidupan manusia tergantung pada tanah. Tanah merupakan tempat dimana warga masyarakat hukum adat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan penghidupan baginya. Di Negara Republik Indonesia, pemanfaatan tanah diperuntukan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Dengan demikian meningkatnya jumlah penduduk dan juga adanya pergeseran titik berat pembangunan nasional dari sektor agraris ke sektor industri menyebabkan semakin berkurangnya luas tanah pertanian, maka sudah semestinya tanah yang ada diatur penguasaan dan penggunaannya sedemikian rupa sehingga benar-benar akan bermanfaat bagi masyarakat.

Menyadari akan pentingnya tanah, maka pada Ketetapan MPR No. II/MPR/1993 tentang Garis-Garis

¹ Sunaryati Hartono, **Beberapa Pemikiran ke Arah Pembaharuan Hukum Tanah**, Alumni Bandung, 1978, hal 8.

Besar Haluan Negara Bab IV butir 12f menyebutkan bahwa :

“Penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan agar pemanfaatannya dapat mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, sedangkan penataan penggunaan tanah perlu memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, batas maksimum pemilikan tanah pertanian dan perkotaan, serta pencegahan penelantaran tanah pertanian dan termasuk berbagai upaya mencegah pemusatan penguasaan tanah yang merugikan kepentingan rakyat”.

Kelembagaan Pertanahan disempurnakan agar makin terwujud sistem pengolahan pertanahan yang terpadu, serasi, efektif dan efisien, yang meliputi tertib administrasi, tertib hukum, tertib penggunaan tanah serta tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup.

Kegiatan pengembangan administrasi pertanahan perlu ditingkatkan dan ditunjang dengan perangkat analisis dan perangkat informasi pertanahan yang makin baik.

Berdasarkan ketentuan diatas dapat disimpulkan dua hal, pertama bahwa dalam penataan penguasaan tanah harus diarahkan pada pemanfaatan tanah yang

berkeadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, kedua penataan penggunaan tanah harus dilaksanakan berencana dengan tetap memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial atas tanah, batas maksimum pemilikan tanah pertanian dan perkotaan dan lain-lain, agar terwujud kebijaksanaan pertanahan seperti yang diamanatkan oleh Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bahwa "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat".

Realisasi dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, maka dalam peningkatan penggunaan dan penguasaan atau pemilikan tanah pertanian dimana sebagian besar penduduk Indonesia bermata pencaharian sebagai petani, perlu mendapat perhatian baik dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah mengingat pengaturan tanah sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria terdapat ketimpangan-ketimpangan dan penyimpangan-penyimpangan dalam segi kepemilikan tanah. Hal ini terbukti dengan terdapatnya jumlah minoritas yang memiliki tanah sedemikian luas yang disebut sebagai tuan-tuan tanah sedangkan petani sebagai golongan mayoritas hanya

memiliki tanah dalam jumlah yang sangat terbatas bahkan ada yang sama sekali tidak memiliki tanah.²⁾

Dari tanah-tanah tersebut manusia dapat memperoleh kesejahteraan yang sebesar-besarnya. Eratnya hubungan manusia/masyarakat dengan tanah oleh Bushar Muhammad dikatakan bahwa "didalam hukum adat antara masyarakat hukum sebagai kesatuan dengan tanah yang didudukinya terdapat hubungan yang erat sekali, yaitu hubungan yang bersumber pada pandangan yang bersifat religio-magis".³⁾

Releigh Barlowe mengibaratkan tanah sebagai sepotong intan (batu permata) yang banyak sisi, ada kalanya tanah sebagai ruang, alam, faktor produksi, barang-barang konsumsi, milik dan modal. Disamping itu ada juga yang memandang bahwa tanah sebagai benda yang berkaitan dengan Tuhan, berkaitan dengan masyarakat yang menimbulkan pandangan bahwa tanah sebagai kosmos dan pandangan bahwa tanah sebagai tabungan.⁴⁾

² Budi Jaya, I Nyoman, **Tinjauan Yuridis Tentang Tanah Pertanian Dalam Rangka Pelaksanaan Lendreform**, Liberty Yoryakarta, 1988, hal 3-4.

³ Bushar Muhammad, **Pokok-Pokok Hukum Adat**, Pt Pradnya Paramita, Jakarta, 1988, hal 103.

⁴ Releigh Barlowe dalam Hermayulis, **Penerapan Hukum Pertanahan dan Pengaruhnya Terhadap Hubungan Kekerabatan Pada Sistem Kekerabatan Matrilineal Minangkabau di Sumatra Barat**, Desertasi Pada Program Pasca Sarjana Universitas Indonesia, 1999, hal. 1.

S. Budhisantoso memandang tanah dengan menekankan pada keberadaan manusia diatas tanah (lingkungan), berpendapat bahwa manusia sebagai makhluk teritorial dalam arti manusia tidak dapat hidup terlepas dari wilayah tempat bermukim. Sebagai makhluk sosial dan juga makhluk wilayah, manusia ditakdirkan tidak dapat hidup sendiri, bahkan mempunyai naluri atau dorongan untuk hidup berkelompok dan selalu berhubungan satu sama lainnya di atas sebidang tanah dan tidak dapat hidup terpisahkan dari tanah serta dapat dipastikan bahwa setiap aktivitas manusia sejak lahir sampai meninggal membutuhkan tanah.⁵⁾

Tanah sejak dahulu sampai sekarang luasnya relatif tetap. Dilain pihak penduduk selalu bertambah, usaha-usaha ekonomis dalam pertanian semakin berkembang, begitu pula usaha-usaha industri otomotif, industri pariwisata, perdagangan dan perumahan makin berkembang pesat sejalan dengan lajunya pembangunan, ditambah lagi penduduk yang sebagian besar berusaha bertani di pedesaan menyebabkan pemenuhan kebutuhan terhadap tanah

⁵ S. Budhisantoso dalam Hermayulis, Ibid, hal 2.

semakin terbatas. Keadaan demikian menjadikan tanah mempunyai posisi yang sangat strategis dan menyebabkan masyarakat berlomba-lomba untuk menguasai tanah sehingga tidak jarang menimbulkan sengketa.

Mengingat demikian besar peranan tanah baik dalam kehidupan sosial, ekonomi dan politik bagi semua orang, maka sebagai tindak lanjut dari amanat yang tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Salah satu tujuan terbentuknya Undang-Undang tersebut adalah meletakkan dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran rakyat terutama rakyat tani dalam rangka menuju masyarakat yang adil dan makmur.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dijabarkan dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria. Penjabaran itu tidak saja berisi penegasan tentang hak menguasai yang diberikan kepada negara dengan luas cakupan atas bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, selain itu juga menyatu dengan luas cakupan wewenang dari hak menguasai negara tersebut.

Atas dasar hak menguasai dari negara yang sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, negara mempunyai wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan serta pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa, mengatur dan menentukan hubungan-hubungan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Negara disini adalah sebagai organisasi kekuasaan yang merupakan personifikasi seluruh rakyat.⁶⁾

Hak ulayat dibatasi oleh adanya hak perorangan atas tanah (hak milik perorangan atas tanah). Dalam hal ini jika hak milik perorangan atas tanah sangat kuat maka hak ulayat semakin lemah, sebaliknya jika hak ulayat semakin kuat maka hak perorangan semakin lemah. Setelah keluarnya ketentuan konversi UUPA No. 5 Tahun 1960 dalam pasal II ketentuan Konversi UUPA dijelaskan bahwa tanah adat yang dikuasai oleh perorangan dapat dikonversi sebagai hak milik. Misalnya Tanah *PKD* dan *AyDs* di Bali. Dikonversinya tanah-tanah tersebut sebagai hak milik perseorangan mengakibatkan semakin melemahnya hak ulayat desa

⁶ Notonegoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, 1994, hal 101.

adat. Tanah-tanah yang berstatus sebagai hak perseorangan semakin banyak.⁷⁾

Tanah-tanah adat di masyarakat hukum adat, ada yang berada dibawah kekuasaan masyarakat hukum adat dan ada yang berada dibawah kekuasaan hak pribadi atau perorangan, baik dalam bentuk hak milik, hak pakai, ataupun hak untuk menikmati.⁸⁾ Di Bali tanah yang dikuasai oleh desa adat, berupa Tanah Pekarangan Desa (PKD), Tanah Ayahan Desa (AyDs), Tanah Plaba/Laba Pura, dan Tanah Druwe Desa.

Kecamatan Kuta sebagai salah satu Kecamatan yang ada di Bali masih menguasai tanah adat. Berdasarkan dari hasil survei awal diperoleh informasi bahwa tanah-tanah adat yang ada di lingkungan Kecamatan Kuta berupa : *Tanah Pekarangan Desa (PKD), Tanah Ayahan Desa (AyDs), Tanah Plaba / Laba Pura, dan Tanah Druwe Desa* berupa Tanah Lapang, Tanah Pasar, Tanah Kuburan / Setra dan Tanah Bukit.

Kecamatan ini merupakan daerah yang menjadi pusat pariwisata di Bali, oleh karena itu perkembangan / keberadaan tanah-tanah adat di

⁷ Suasthawa Darmayuda, *Status dan Fungsi Tanah Adat di Bali setelah berlakunya UUPA*, Penerbit CV. Kayu Mas, 1987, hal 50-52.

⁸ Abdurrahman, *Beberapa Aspekta Tentang Hukum Agraria (Seri Hukum Agraria V)*, Penerbit Alumni Bandung, 1983, hal 1.

lingkungan Kecamatan Kuta tidak lepas dari pengaruh perkembangan pariwisata. Hal ini dapat dilihat dari adanya tanah adat yang dialih fungsikan sebagai tempat pariwisata. Dahulu tanah-tanah adat yang ada dilingkungan Kecamatan Kuta tersebut berfungsi sebagai lahan pertanian, tanah adat ini dimanfaatkan sebagai ladang / tegalan, yang ditanami dengan tanaman jeruk, jagung, kedelai, kacang tanah, ubi kayu, dan lain sebagainya. Tanah tersebut saat ini sudah tidak produktif lagi, karena merupakan tanah perbukitan yang berbatu, oleh karena itu tanah tersebut dimanfaatkan sebagai obyek pariwisata seperti art shop, kafe, dan lain sebagainya.

Di lingkungan Kecamatan Kuta selain adanya tanah adat yang dialihfungsikan sebagai obyek pariwisata, juga ada tanah adat yang dikonversi sebagai hak milik, baik sebagai hak milik perorangan sesuai dengan pasal II ketentuan konversi UUPA, maupun sebagai hak milik pura sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 556/DJA/1986 yang menjelaskan bahwa Tanah Plaba / Laba Pura dapat dikonversikan sebagai hak milik pura.

B. RUMUSAN MASALAH.

Bertitik tolak dari latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan antara lain:

1. Mengapa terjadi pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata ?
2. Kendala-kendala apa sajakah yang timbul sehubungan dengan dialihfungsikannya tanah adat sebagai akibat adanya perkembangan pariwisata?

C. TUJUAN PENELITIAN.

Secara umum penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana pengaruh perkembangan pariwisata terhadap keberadaan/eksistensi tanah adat di Kabupaten Badung Kecamatan Kuta, sedang secara spesifik, penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui sebab terjadinya pengalihan fungsi tanah adat di Kecamatan Kuta menjadi obyek pariwisata.
2. Untuk mengetahui kendala yang timbul sehubungan dengan dialihfungsikannya tanah adat yang ada di lingkungan Kecamatan Kuta setelah perkembangan pariwisata.

D. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian pada dasarnya dapat dibagi menjadi dua, yaitu manfaat yang bersifat umum dan manfaat yang bersifat khusus. Manfaat yang bersifat umum dari penulisan tesis ini adalah diharapkan akan dapat memberikan sumbangan terhadap perkembangan ilmu hukum di bidang pertanahan.

Sedang manfaat secara khusus dari penulisan ini dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Bagi akademisi, dengan hasil penelitian ini dapat dijadikan informasi ilmiah guna melakukan pengkajian lebih lanjut dan mendalam tentang fenomena konflik kepentingan oleh para pihak di bidang penggunaan tanah.
- b. Memberikan sumbangan kepada pemerintah Kabupaten Badung, sebagai bahan untuk menjadi dasar penyusunan kebijakan dalam penegakan hukum pertanahan, khususnya dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan pariwisata.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Hasil penelitian ini disusun sebagai suatu karya ilmiah berupa tesis yang terbagi dalam lima

bab, dimana setiap bab akan diperinci lagi menjadi beberapa sub bab. **Bab I Pendahuluan**, yang merupakan pengantar dan pedoman untuk pembahasan-pembahasan berikutnya yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika penulisan. **Bab II Tinjauan Pustaka**, menguraikan mengenai tinjauan umum tentang hukum tanah nasional, hak ulayat, sejarah tanah adat di bali dan hukum adat sebagai pola budaya . **Bab III Metode Penelitian** , menjelaskan mengenai metode penelitian yang digunakan meliputi, pendekatan yuridis-sosiologis, hasil penelitian ini nantinya akan bersifat deskriptif analitis, dalam penelitian ini sampel ditentukan melalui purposive sampling, sumber data yang didapat, serta analisa data. **Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan** tentang sebab terjadinya alih fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata serta kendala-kendala yang timbul sehubungan dengan adanya alih fungsi tersebut. **Bab V Penutup**, berisi kesimpulan dari uraian sebelumnya serta saran-saran yang dianggap perlu berdasarkan data yang ditemukan dalam penelitian ini.

Bab II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kondisi Hukum Pertanahan Nasional Dalam Hubungannya Dengan Tanah Adat

A.1. Gambaran Hukum Tanah Nasional

Salah satu tujuan pokok diadakannya UUPA adalah untuk meletakkan dasar-dasar dalam mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dibidang Hukum yang mengatur pertanahan. Berhubung dengan adanya kekurangan-kekurangan Hukum Tanah yang lama tersebut harus diganti dengan Hukum Tanah yang baru. Hukum Tanah yang baru itu harus bersifat nasional, baik mengenai segi formal maupun materiilnya. Dari segi formalnya Hukum Tanah Nasional harus dibuat oleh pembentuk Undang-Undang Indonesia. Mengenai segi materiilnya Hukum Tanah yang baru harus nasional yaitu berkenaan dengan tujuan, konsepsi, asas-asas, sistem dan isinya. Hubungannya dengan UUPA dinyatakan dalam konsiderans, bahwa Hukum Agraria/Tanah yang baru harus:

- a. didasarkan atas hukum adat tentang tanah;
- b. sederhana;
- c. menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia;
- d. tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama;
- e. harus memberi kemungkinan supaya bumi, air dan ruang-angkasa dapat mencapai fungsinya dalam membangun masyarakat yang adil dan makmur;
- f. harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia;
- g. harus memenuhi pula keperluan rakyat Indonesia menurut permintaan zaman dalam segala soal agraria;
- h. harus mewujudkan penjelmaan dari pada Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial, sebagai asas kerohanian Negara dan cita-cita Bangsa, seperti yang tercantum didalam Pembukaan Undang-Undang Dasar;
- i. harus merupakan pelaksanaan dari pada Dekrit Presiden tanggal 5 juli 1959 dan Manifesto Politik Republik Indonesia sebagai yang

ditegaskan dalam Pidato Presiden tanggal 17 agustus 1960;

j. harus melaksanakan pula ketentuan dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar, yang mewajibkan Negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya hingga semua tanah diseluruh wilayah kedaulatan bangsa di pergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, penggunaan itu bisa secara perseorangan maupun secara gotong royong.

Bahwa Hukum Adat dipakai sebagai dasar Hukum Tanah Nasional adalah sesuai dengan kepribadian bangsa kita, karena Hukum Adat adalah Hukum asli kita.

A.2. Kedudukan Hukum Adat Dalam Hukum Pertanahan Nasional

A.2.1. Kedudukan Hukum Adat Sebelum UUPA.

Menurut Abdurrahman, berlakunya hukum adat dalam masyarakat adalah merupakan manifestasi aspirasi yang berkembang di dalam masyarakat. Keberadaan hukum adat sebagai hukum yang hidup dalam masyarakat sangat tergantung

pada basis sosial yang mendukungnya, yaitu masyarakat hukum adat itu sendiri. Namun demikian dalam berlakunya hukum adat, tidak lepas dari berbagai pengaruh kekuatan yang ada dalam masyarakat termasuk pengaruh dari berbagai kekuatan politik dimana sebagian diantaranya telah diformulasikan melalui berbagai ketentuan perundang-undangan.⁹ Sebelum kedatangan penjajah (Belanda, Portugis) ke Indonesia, hukum adat merupakan satu-satunya ketentuan yang mengatur tata kehidupan masyarakat. Setelah kedatangan Belanda, maka muncul hukum baru berupa hukum barat, seperti Kitab Hukum Perdata atau *Burgelijk Wetboek* (BW) dan Kitab Undang-undang Hukum Pidana atau *Wetboek van Strafrecht* (KUHP) dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Adanya hukum asing, tidak berarti menghapuskan hukum adat. Eksistensi Hukum adat tetap diakui oleh pemerintah

⁹ Abdurrahman, *Kedudukan Hukum Adat Dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Akademika Pressindo, Jakarta, 1994, h.10.

Belanda, dengan adanya tanah-tanah dengan hak-hak barat, misalnya tanah eigendom, tanah erfacht, tanah opstal dan lain-lain, tetapi ada pula tanah-tanah yang dikenal dengan hak-hak Indonesia, misalnya tanah-tanah ulayat, tanah milik, tanah usaha, tanah gogolan, tanah bengkok, tanah agrariscsh eigendom, dan lain-lain.¹⁰ Pemerintah Belanda sengaja menciptakan dualisme dan pluralisme hukum, dengan membuat orang-orang tunduk pada kaidah hukum yang berbeda dengan membagi golongan penduduk menjadi tiga yaitu : Golongan Eropa, Golongan Timur Asing dan Golongan Bumiputra (163 IS).

Dalam hukum perdata, golongan Eropa tunduk pada KUHP Perdata/ Burgelijk Wetboek. Golongan Bumiputra tunduk pada hukum adat sipilnya masing-masing. Ketentuan ini juga berlaku terhadap hukum

¹⁰Lihat, Soetojo M, **Undang-undang Pokok Agraria dan Pelaksanaan Land Reform**, Staf Penguasa Perang Tertinggi, Jakarta, 1961 hal .59.

pertanahan (hukum agraria). Golongan Eropa tunduk pada hukum pertanahan yang berdasarkan pada ketentuan dalam Buku II KUHP Perdata, misalnya mengenai cara memperolehnya, peralihannya, lenyapnya (hapusnya), pembebanannya dengan hak-hak lain dan wewenang-wewenang serta kewajiban-kewajiban yang empunya hak.

Perbuatan-perbuatan hukum yang dapat diadakan mengenai tanah-tanah itu pada dasarnya terbatas pada yang dimungkinkan oleh hukum agraria Barat. Misalnya tanah eigendom tidak dapat digadaikan menurut ketentuan Hukum Agraria Adat, tetapi hanya dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hipotik, suatu lembaga hukum yang sebagaimana kita maklum diatur dalam KUH Perdata. Tanah-tanah barat ini tidak sebanyak tanah-tanah Indonesia, tanah-tanah itu seakan-akan merupakan "pulau-pulau ditengah-tengah lautan tanah-tanah Indonesia".

Tanah-tanah Indonesia yaitu tanah-tanah dengan hak-hak Indonesia, hampir semuanya belum terdaftar, kecuali tanah-tanah agrarisch eigendom(S.1873-38), tanah-tanah milik didalam kota Yogyakarta (Rijksblad Yogyakarta 1926 no 13), tanah-tanah milik didalam kota-kota di daerah Surakarta (Rijksblad Surakarta 1938 no 14), tanah-tanah grant di Sumatera timur.

Pendaftaran tanah-tanah milik yang diselenggarakan di daerah-daerah lainnya di Jawa, Madura, Bali, Lombok dan Sulawesi Selatan oleh kantor-kantor Landrente atau pajak bumi bukan pendaftaran yang kita maksudkan, karena tujuannya adalah untuk keperluan pemungutan pajak ini (fiscaal Kadaster) Sedangkan pendaftaran yang di maksudkan itu adalah pendaftaran yang diadakan untuk memberikan kepastian hak dan kepastian hukum (*Rechtskadaster*).

Tidak semua tanah-tanah Indonesia ini adalah tanah-tanah yang mempunyai status sebagai hak-hak asli adat, tetapi

ada juga yang berstatus buatan atau ciptaan pemerintah, misalnya tanah agrarisch eigendom yang didasarkan pada ketentuan ayat 6 Pasal 51 IS. Tanah-tanah Indonesia tunduk pada hukum agraria adat, sepanjang tidak diadakan ketentuan yang khusus untuk hak-hak tertentu. Misalnya untuk tanah agrarisch eigendom berlaku ketentuan dimuat didalam s.1872-117¹¹

Berhubung dengan dianutnya asas konkordansi di dalam penyusunan Perundang-undangan Hindia Belanda dulu, maka KUH Perdata Indonesia juga konkordansi dengan Burgerlijk Wetboek Belanda. Dan Burgerlijk Wetboek Belanda itu disusun berdasarkan Code Civil Perancis, yang merupakan pengkodifikasian hukum perdata Perancis sesudah Revolusi Perancis tahun 1789. Oleh karena ketentuan-ketentuan pokok dan asas-asas Hukum Agraria Barat itu bersumber pada

¹¹ Subekti R, **Pembinaan Hukum Nasional**, Alumni, Bandung, 1975, hal 54.

KUH Perdata Barat, maka Hukum Agraria Barat berjiwa liberal individualistis. Mengapa demikian, karena Revolusi Perancis itu suatu Revolusi borjuis, yang berjiwa liberal individualistis, maka mudah dipahami, jika KUH Perdata Indonesia pun, melalui Burgelijk Wetboek Belanda dan Code Civil Perancis, pasti berjiwa liberal individualistis.

Ketentuan-ketentuan Hukum Agraria berpangkal dan berpusat pada individu serta pengertian hak eigendom sebagai hak atas benda, yaitu tanah yang penuh dan mutlak. Menurut pasal 570 KUH Perdata, hak eigendom itu adalah hak yang memberi wewenang penuh untuk menikmati kegunaan sesuatu benda (tanah) untuk berbuat bebas terhadap benda (tanah) itu dengan kekuasaan penuh, sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya yang ditetapkan oleh badan-badan penguasa yang

berwenang dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.¹²

Sesuai dengan jiwa liberalisme dan individualisme yang meliputi seluruh isi KUH Perdata, maka pembatasan-pembatasan yang diadakan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya terhadap hak eigendom itu semula tidak seberapa banyaknya. Sedang pembatasan oleh hak-hak orang lain juga ditafsirkan sangat sempit dan legistis¹³. Secara skematis yang bukan domein negara hanyalah tanah-tanah eigendom, tanah partikelir, dan agrarische-eigendom. Selebihnya adalah domein negara bebas dan tidak bebas. Termasuk domein tidak bebas yakni: erpacht, opstal, huur, dan milik desa. Selain dari itu atau sisanya adalah "domein bebas".¹⁴ Dengan demikian secara yuridis formil tanah ulayat termasuk domein negara tidak bebas yang merupakan

¹² Notonagoro, **Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia**, C.V. Pancuran Tujuh, Jakarta, 1974, hal. 32.

¹³ Op.cit, hal.35.

¹⁴ R.Roestandi Ardiwilaga, **Hukum Agraria Indonesia Dalam Teori dan Praktek**, Nusa Baru, Jakarta, 1962, hal.168.

milik negara kolonial. Menurut ketentuan hukum adat, hak ulayat jelas merupakan wewenang suatu masyarakat terhadap tanah dalam wilayah masyarakat hukum adatnya. Berdasarkan hal tersebut maka terlihat bahwa hak ulayat yang diatur melalui hukum adat pada masa penjajahan seringkali tidak diperhatikan dan tidak diakui keberadaannya.

Dapat disimpulkan bahwa sebelum berlakunya UUPA, Hukum Agraria yang berlaku sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan, dan sebagian lain hanya dipengaruhi olehnya, sehingga bertentangan dengan kepentingan rakyat. Oleh karena itu, akibat dari politik hukum pemerintahan jajahan, maka Hukum Agraria mempunyai sifat dualisme, yaitu berlakunya Peraturan-peraturan hukum adat, disamping itu berlaku pula Peraturan-peraturan dari dan yang

berdasarkan atas hukum barat.¹⁵ Keadaan hukum yang dualistis dan pluralistis ini berlangsung cukup lama, mulai dari tahun 1870 sampai dengan tahun 1960. Setelah itu Indonesia mengganti peraturan-peraturan agraria pemerintah kolonial Belanda dengan peraturan perundang-undangan baru dengan maksud untuk mengadakan kesatuan hukum (unifikasi hukum), melalui Undang-undang No.5 Tahun 1960, yang dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria atau disingkat dengan UUPA.

A.2.2. Kedudukan Hukum Adat Setelah UUPA.

Hukum Agraria Nasional yang telah berhasil di wujudkan oleh Undang-undang Pokok Agraria menurut ketentuannya adalah didasarkan pada hukum adat, yang berarti hukum adat menduduki posisi yang sentral didalam sistem Hukum Agraria Nasional. Bahwa konsep UUPA tersebut berdasarkan

¹⁵ Lihat Memori Penjelasan atas Undang-undang No.5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

hukum adat ini dapat dijumpai di dalam UUPA :

- a. Penjelasan Umum angka III (1)
- b. Pasal 2 (4) .
- c. Pasal 3 dan penjelasan pasal 3
- d. Pasal 5 dan penjelasan pasal 5
- e. Penjelasan pasal 16
- f. Pasal 56
- g. Pasal 58

Untuk memperjelas kedudukan hukum adat di dalam UUPA maka akan diuraikan satu persatu beserta telaahnya.

Ad.a. Penjelasan Umum angka III (1) disebutkan :

Oleh karena rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria yang baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang modern dan dalam hubungannya dengan Sosialisme Indonesia.

Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat swapraja yang feodal. Sebagaimana kita ketahui hukum adat dalam perkembangannya tidak terlepas dari pengaruh masalah politik masyarakat kolonial karena begitu lamanya mereka (kolonial) menjajah bangsa ini.

Ad.b.Pasal 2 (4):

Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Kalau kita perhatikan kewenangan itu jelas juga diberikan kepada masyarakat hukum adat, tetapi tidak ada pengaturan selanjutnya, mengenai hak-hak adat. Pada tafsir

resmi dalam penjelasan umum angka II(2,3) disebutkan:

- (1) Dalam pada itu kekuasaan negara atas tanah inipun sedikit atau banyak dibatasi oleh hak ulayat dari kesatuan-kesatuan masyarakat hukum, sepanjang menurut kenyataan masih ada.
- (2) Pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan masih ada, harus sedemikian rupa harus sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan Peraturan yang lebih tinggi.

Ketentuan ini pertama-tama berpangkal pada pengakuan adanya hak ulayat itu dalam hukum agraria yang baru. Berhubung dengan disebutkan hak ulayat di dalam Undang-undang

Pokok Agraria, yang pada hakekatnya berarti pula pengakuan hak itu, maka pada dasarnya hak ulayat akan diperhatikan, sepanjang hak tersebut menurut kenyataan memang masih ada pada masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Misalnya didalam pemberian suatu hak atas tanah (umpamanya hak guna usaha) masyarakat hukum adat yang bersangkutan sebelumnya akan didengar pendapatnya dan akan diberi "recognitie"

Konsekuensinya bahwa kewenangan hak ulayat itu berlaku apabila negara tidak memerlukan hak ulayat tersebut dan apabila negara akan memberikan hak-hak baru diatas hak ulayat misalnya hak guna usaha maka kewenangan itu beralih kepada negara. Ini dipertegas lagi di dalam pasal 29 (1) disebutkan: Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Ini berarti hak ulayat

tersebut nilainya sama dengan tanah negara.

Ad.c.Pasal 3:

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan Peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Tidak begitu saja UUPA mengakui hak ulayat karena harus dibuktikan jika tidak dapat membuktikan maka hak ulayat tersebut milik negara. Sebagaimana kita ketahui bahwa hukum adat tersebut merupakan hukum tidak tertulis dan hak ulayat tidak pernah didaftar. Menurut Peraturan Menteri

Negara Agraria No.5 Tahun 1999 dengan penelitian, apabila hasil penelitian kenyataan ada tidak diberikan sesuatu hak diatas tanah tersebut tetapi hanya di catat di dalam daftar tanah yang bukan merupakan obyek pendaftaran sebagaimana menurut Pasal 9 PP 24/1999 dengan mencatat dalam daftar tanah sama nilainya dengan tanah negara.

Pasal 5 (2) Permen Agraria No.5/1999 menyebutkan:

Keberadaan tanah ulayat masyarakat hukum adat yang masih ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan satu tanda katagrafi dan, apabila memungkinkan, menggambarkan batas-batasnya serta mencatatnya dalam daftar tanah.

Penjelasan Pasal 3

Yang dimaksud dengan " Hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu" ialah apa

yang di dalam perpustakaan adat disebut "**beschikkingsrecht.**"

Disini pembentuk Undang-undang tidak menciptakan istilah baru, hanya mengambil konsep yang dibuat para Sarjana Hukum Barat (Belanda).

Ad.d.Pasal 5:

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Ad.e. Penjelasan Pasal 16:

Pasal ini adalah pelaksanaan dari pada ketentuan dalam Pasal 4. Sesuai dengan yang diletakkan dalam Pasal 5 bahwa Hukum Pertanahan yang Nasional didasarkan atas hukum adat maka penentuan hak-hak atas tanah dan air

dalam Pasal ini didasarkan pula atas sistematis dari hukum adat. Dalam pada itu Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan diadakan untuk memenuhi keperluan masyarakat modern dewasa ini.

Ad.f. Pasal 56:

Selama Undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam Pasal 50 ayat 1 belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan Peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam Pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.

Didalam Pasal 50 UUPA disebutkan bahwa hak milik diatur dengan Undang-undang, HGU, HGB, hak pakai, hak sewa diatur dalam peraturan perundangan. Hak ulayat merupakan

hak adat dari masyarakat hukum adat tidak diatur.

Ad.g. Pasal 58:

Selama Peraturan-peraturan pelaksanaan Undang-undang ini belum terbentuk, maka Peraturan-peraturan, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hak-hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dari ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini serta diberi tafsiran yang sesuai dengan itu.

Yang dimaksud Peraturan-peraturan tidak tertulis menunjuk kepada hukum adat. Mengenai hak milik adat di dalam UUPA tidak diatur dalam Pasal-pasal tetapi diatur tentang ketentuan-ketentuan konversi pada Pasal II (1) hak-hak tersebut di konversi menjadi hak milik. Di pulau

Jawa konversi hak milik adat dilaksanakan sebagaimana mestinya sampai sekarang (misalnya tanah yasan) tetapi di luar pulau Jawa banyak permasalahan karena sebagian besar tanah-tanah hak milik adat belum di konversi, ada yang menjadi alasan buat penguasa (BPN setempat) menganggap wilayah kerjanya adalah tanah-tanah negara bekas Swapraja.

Untuk menjamin kepastian hukum Undang-undang memerintahkan pendaftaran tanah yang bersifat rechts-kadaster (untuk memperoleh kepastian haknya) sebagaimana menurut ketentuan pasal 19 bagi para pemegang haknya sebagaimana pasal 23 pasal 32 dan pasal 38 yang disebutkan dalam penjelasan IV, dimana akan diberikan suatu alas hak kemudian dikeluarkan dalam bentuk sertifikat, bagi tanah hak ulayat tidak diperintahkan pendaftarannya oleh karena itu tidak di daftar.

Dalam perkembangan Hukum Tanah Nasional, lingkup hukum tanah adat akan menjadi sempit karena akan diganti dengan kaidah-kaidah hukum yang tertulis. Namun demikian, mengingat bahwa perwujudan dari pada cita-cita "kodifikasi" hukum tanah itu masih akan memakan waktu, maka selama masa mendatang hukum tanah adat masih akan tetap merupakan bagian yang penting dari hukum tanah positif kita.¹⁶

Dalam perkembangan berlakunya hukum adat juga diperkuat dengan lahirnya yurisprudensi, dimana pengadilan berperan sebagai penemu dan perumus kaidah-kaidah hukum tanah adat, sebagai contoh :

- a. Putusan Mahkamah Agung No.39/K/Sip/1956 dan No.340/K/Sip/1958, tentang" dalam hal desa memberi hak peminjam atas tanah kepada seseorang tertentu, maka penyerahan tanah itu kepada seseorang ketiga

¹⁶ Boedi Harsono, *Simposium Undang-undang Pokok Agraria dan Kedudukan tanah-tanah adat Dewasa ini*, BPHN-Pemda kalsel dan fh Unilam, Penerbit Binacipta, Oktober 1977,

dengan hak pinjam juga, hanya dapat dilakukan secara sah, apabila dengan ijin desa pemilik tanah. Hak gaduh atas tanah dapat di hibah oleh si pemegang hak tersebut, selama ia masih hidup; setelah ia meninggal dunia, hak gaduh itu kembali lagi kepada desa".

b. Putusan Mahkamah Agung No.339/K/Sip/-1969, tentang "Menguasai tanah lebih dari 30 tahun tanpa gangguan, tidak dengan sendirinya membuat orang yang menguasainya menjadi pemilik, karena tanah yang bersangkutan masih terdaftar atas nama pemiliknya"

Berdasarkan hal tersebut, maka untuk waktu sekarang dan masa mendatang hukum tanah adat yang mengatur masalah tanah perseorangan akan tetap berlaku selama belum dikeluarkan Peraturan-perundangan yang mengaturnya. Pihak pengadilan masih mempunyai peranan dalam menemukan dan merumuskan kaidah-kaidah hukum tanah adat melalui yurisprudensi. Oleh sebab itu dalam perkembangannya, hukum tanah adat

bukan saja diatur berdasarkan aturan tidak tertulis, tetapi juga dalam bentuk tertulis.

Dahulu sebelum era reformasi bergulir, persekutuan hukum adat (*adatrechst gemeenschap*) sebagai pemegang hak ulayat sudah mulai kabur, sejak status pemerintahan desa berubah sebagai unit administrasi pemerintahan negara. Dalam kondisi yang demikian dapat timbul kesan bahwa yang dimaksud tanah ulayat sudah tidak ada lagi karena pemegang haknya tidak ada.

Setelah era reformasi, yang antara lain ditandai oleh bangkitnya semangat dan tuntutan daerah kepada pemerintah pusat agar daerah diberi otonomi yang seluas-luasnya untuk mengatur daerahnya sendiri, sudah mulai diperhatikan. Perhatian itu antara lain upaya pemerintah melalui Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN yang telah mengeluarkan Peraturan Meneg Agraria/Ka.BPN No. 5 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Selain itu juga diterbitkan UU

No.22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah, yang mana UU ini terlihat selangkah lebih maju dari UU No.5/1974. Peraturan Pelaksanaan UU tersebut yaitu Keputusan Menteri Dalam Negeri No.64 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Pemerintah Desa secara eksplisit mengakui keberadaan lembaga-lembaga adat yang ada di desa dan peran lembaga tersebut untuk turut mengambil bagian dalam membuat keputusan desa.

Hukum adat dijadikan sebagai dasar, dalam pembentukan UUPA, dan pelengkap dalam pelaksanaannya, namun dalam prakteknya perlindungan hukum tanah adat khususnya pengaturan tentang tanah ulayat masih kurang. Sungguhpun peranan hukum adat tentang tanah kelihatan semakin melemah, namun pada sisi lain ketentuan hukum adat mengatur hubungan perseorangan masih tetap berlaku sepanjang belum diatur dan terjangkau oleh UUPA.

A.3.Hak Ulayat Dalam Masyarakat Hukum Adat

A.3.1.Hak Ulayat

Hak Ulayat menurut ketentuan UUPA yang di sebutkan dalam Pasal 3 menjelaskan bahwa :

"Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan Peraturan- peraturan lain yang lebih tinggi."

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 dalam pasal 1 ayat(2) memberi pengertian tentang hak ulayat yaitu :

"Hak Ulayat adalah kewenangan yang menurut adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya

untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah secara turun-temurun dan tidak terputus-putus, antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan."

Ter Haar memberi pengertian tentang hak ulayat yaitu hak dari masyarakat hukum untuk menggunakan tanah-tanah yang ada dilingkungan wilayahnya, bagi kepentingan masyarakat hukum, dan para anggotanya dan dapat juga untuk kepentingan orang asing setelah mendapat ijin dari masyarakat hukum yang bersangkutan.¹⁷⁾

Tanah yang merupakan wilayah yang dikuasai oleh hak ulayat disebut Lingkungan Ulayat. Di Bali di kenal dengan: Prabumian, di Jawa: Wewenang , Batak:

¹⁷ *Ter Haar*, *Lop. cit.* hal. 57.

Golat dan di Ambon dikenal dengan Patuanan.¹⁸⁾

Masyarakat hukum adat yang mempunyai hak ulayat tersebut, dapat menerapkan hak tersebut baik ke dalam maupun ke luar. Atas dasar kekuatan berlakunya ke luar, masyarakat hukum adat sebagai satu kesatuan mempunyai hak untuk menikmati tanah tersebut, dan menolak pihak luar untuk melakukan hal yang sama, dan sebagai satu-kesatuan harus bertanggung jawab terhadap perilaku menyeleweng yang dilakukan oleh orang asing di dalam lingkungan wilayahnya. Atas dasar berlakunya ke dalam masyarakat hukum dapat mengatur masing-masing anggota masyarakat dalam melaksanakan haknya, sesuai dengan bagiannya. Hal ini dilakukan dengan cara membatasi peruntukan bagi hak-hak pribadi, serta menarik bagian tanah tertentu dari

¹⁸ Djaren Saragih, **Pengantar Hukum Adat Indonesia**, Penerbit Transito Bandung, 1980, hal. 82.

hak menikmati secara pribadi, untuk kepentingan masyarakat hukum adat.¹⁹⁾

Hak ulayat sebagai hak persekutuan atas tanah yang dikenal dengan istilah *Beschikingsrecht* atau hak yasan/comunal *bezitrecht* mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. Hanya persekutuan hukum itu sendiri beserta para warganya yang berhak dengan bebas untuk memanfaatkan tanah-tanah yang ada di lingkungan wilayahnya.
2. Orang luar hanya boleh mempergunakan tanah itu atas izin penguasa persekutuan tersebut, tanpa izin dianggap melakukan pelanggaran.
3. Warga persekutuan hukum boleh mengambil manfaat dari wilayah hak ulayat untuk keperluan keluarganya. Jika dimanfaatkan untuk keperluan orang lain maka warga persekutuan tersebut

¹⁹ Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Loc. cit.*

dipandang sebagai orang asing sehingga harus mendapat ijin terlebih dahulu. Orang asing hanya diperkenankan mengambil manfaat dari wilayah hak ulayat atas ijin dari kepala persekutuan hukum dengan disertai pembayaran upeti/mesi kepada persekutuan hukum.

4. Persekutuan hukum bertanggung jawab atas segala hal yang terjadi di wilayah persekutuan terutama tindakan yang melawan hukum.

5. Hak ulayat tidak dapat dilepaskan, di pindah tangankan, atau diasingkan untuk selamanya.

6. Hak ulayat juga meliputi tanah yang sudah digarap dan telah diliputi hak perseorangan.²⁰

Hak ulayat disebut juga dengan hak purba yaitu suatu hak dari suku, clan, gens, stam, atau serikat desa-desa, atau biasanya sebuah desa saja, untuk menguasai seluruh tanah seisinya dalam lingku-

²⁰Imam Sudiyat, **Hukum Adat Sketsa Asas**, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1978, hal 2-3.

ngan wilayahnya. Hak ulayat dibatasi oleh adanya hak perseorangan atas tanah. Jika hak milik perseorangan atas tanah sangat kuat maka hak ulayat semakin lemah. Sebaliknya jika hak ulayat semakin kuat maka hak perseorangan semakin lemah. Jadi antara hak perseorangan dengan hak ulayat selalu ada pengaruh timbal balik. Makin banyak usaha yang dilakukan seseorang atas sebidang tanah, semakin erat pula hubungannya dengan tanah tersebut dan semakin kuat pula haknya terhadap tanah itu. Dan sebaliknya kekuasaan hak ulayat terhadap tanah tersebut semakin berkurang.

Sekuat apapun hak perseorangan atas tanah, tetap saja terikat oleh hak ulayat. Misalnya tanah adat tersebut tidak diusahakan lagi/jika sebidang tanah ayahan ditinggalkan dan tidak diusahakan lagi sehingga kembali menjadi semak belukar atau hutan, maka hal ini akan mengakibatkan hilangnya hak seseorang atas tanah tersebut. Tanah itu kemudian

kembali menjadi hak desa adat, dan boleh diusahakan oleh anggota masyarakat hukum adat lainnya.

Dalam hal ini hukum adat sudah mengenali arti fungsi sosial dari hak-hak atas tanah. Sebab jika tanah ditinggalkan dalam keadaan terlantar/tidak diusahakan lagi, maka hal ini sangat bertentangan dengan fungsi sosial tanah. Hak atas tanah tersebut menurut hukum adat tidak hanya memberi wewenang tetapi juga membebani kewajiban kepada anggota masyarakat yang mengusahakan tanah tersebut.²¹⁾

A.3.2.Kekuatan Hak Ulayat Berlaku ke dalam

Kewajiban yang utama Penguasa adat yang bersumber pada Hak Ulayat ialah memelihara kesejahteraan dan kepentingan anggota-anggota masyarakat hukumnya, menjaga jangan sampai terjadi perselisihan mengenai penguasaan dan pemakaian tanah dan kalau terjadi sengketa ia wajib

²¹ Imam Sudiyat, *Ibid.*

menyelesaikannya²². Berhubung dengan tanggung jawabnya mengenai kesejahteraan masyarakat hukumnya maka pada dasarnya penguasa adat tidak diperbolehkan mengasingkan seluruh atau sebagian tanah wilayahnya kepada siapapun. Penguasa adatpun berwenang untuk menunjuk hutan-hutan tertentu sebagai hutan cadangan, yang tidak boleh dibuka oleh siapapun. Ia berwenang pula menunjuk tanah-tanah tertentu untuk dipakai guna keperluan umum/-keperluan bersama. Misalnya untuk kuburan, tempat penggembalaan, masjid dan lain-lainnya.

Para anggota masyarakat hukum adat mempunyai keleluasaan untuk membuka dan mempergunakan tanah yang termasuk lingkungan wilayah masyarakat hukumnya. Tetapi untuk menjaga jangan sampai terjadi bentrokan dengan anggota-anggota lainnya, misalnya tanah yang akan dibuka itu juga

²² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, 1999. hal .186.

akan dibuka pula oleh seorang anggota lain, sebelum membuka tanah ia harus memberitahukan hal itu kepada penguasa adatnya. Pemberitahuan tersebut bukan bersifat permintaan ijin membuka tanah. Untuk membuka tanah ia tidak diharuskan membayar sesuatu. Usaha-usaha yang bisa didirikannya atas tanah ialah misalnya; ladang, kebun, sawah, perumahan dan lain-lain. Masing-masing itu menurut hukum adat mempunyai hukumnya yang khusus. Tanah yang diusahakannya itu dapat dikuasainya dengan hak pakai, tetapi ada juga masyarakat hukum adat yang memungkinkan tanah yang dibuka tersebut dipunyai dengan hak milik. Hal itu tergantung pada kenyataan apakah tanah itu dikuasai dan diusahakannya secara terus-menerus ataukah hanya untuk sementara saja.

Seorang anggota masyarakat hukum adat juga dengan leluasa, tanpa diharuskan meminta izin atau juga dengan leluasa, dapat mengambil hasil hutan, hasil sungai atau rawa-rawa, berburu dan

lain sebagainya, asal hasilnya itu diperuntukkan bagi pemenuhan kebutuhan diri sendiri dan keluarganya. Kalau hasil yang diperolehnya itu diperuntukkan perdagangan, maka ia diperlakukan sebagai orang asing dan di haruskan menyerahkan sepersepuluhnya kepada penguasa adatnya. Kalau seorang anggota masyarakat hukum adat meninggalkan ahli waris, maka masyarakat hukum-nyalah yang menjadi ahli waris. Kalau ia mempunyai tanah milik, tanah itu jatuh menjadi milik masyarakat hukum adatnya.

A.3.3.Kekuatan Hak Ulayat berlaku ke luar

Hak ulayat dipertahankan dan dilaksanakan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Orang-orang asing, artinya orang-orang bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, yang bermaksud mengambil hasil hutan, berburu atau membuka hutan, dilarang masuk lingkungan tanah wilayah suatu masyarakat hukum adat, tanpa ijin

penguasa adatnya. Untuk itu wajib memberikan kepadanya barang sesuatu, yang disebut *pengisi adat*²³. Dengan ijin Penguasa adat itu ia dapat membuka tanah untuk berladang atau dijadikan kebun tanaman muda, yaitu kebun yang ditanami dengan tanaman yang tidak memerlukan waktu lama untuk dipungut hasilnya. Sebab orang-orang asing hanya boleh menguasai atau mengerjakan tanah yang dibukanya itu selama satu panen saja. Tanah yang telah dibuka itu dikuasainya dengan hak pakai. Orang asing tidak boleh mempunyai tanah dengan hak milik. Demikian itu didaerah-daerah dimana hak ulayatnya masih kuat. Orang asing dengan ijin penguasa adat diperbolehkan mengambil hasil hutan, berburu dan lain sebagainya. Dari hasil yang diperolehnya dari pengusaha tanah atau pengambilan hasil hutan itu, ia harus menyerahkan sebagian (biasanya

²³ Boedi Harsono, *Ibid.*

sepersepuluh) kepada Penguasa adat tersebut. Seorang asing yang membuka tanah atau mengambil hasil tanpa izin melakukan suatu tindak pidana menurut hukum adat (maling tanah atau maling hutan).

A.3.4. Hubungan Hak Ulayat dengan hak-hak perseorangan.

Antara hak ulayat dan hak-hak perseorangan selalu ada pengaruh timbal-balik. Makin banyak usaha yang dilakukan seseorang atas suatu bidang tanah, makin eratlah hubungannya dengan tanah yang bersangkutan dan makin kuat pula haknya atas tanah tersebut. "Menurut Hukum Adat Karo sebidang tanah "kesain" yaitu sebidang tanah kosong, yang letaknya dalam kampung, bisa menjadi hak milik perseorangan, setelah tanah itu diusahai secara intensif oleh seorang penduduk kampung itu".²⁴ Dalam hal demikian

²⁴ Soebekti-Tamara : 1961, *Kumpulan Putusan Mahkamah Agung mengenai Hukum Adat*, Gunung Agung, Jakarta, hal 222.

kekuatan Hak Ulayat terhadap tanah itu menjadi berkurang. Akan tetapi menurut hukumnya yang asli, bagaimana juga kuatnya, hak perseorangan atas tanah itu tetap terikat oleh Hak Ulayat. Dalam pada itu di banyak daerah hak-hak perseorangan sudah sedemikian kuatnya, hingga kekuatan Hak Ulayat menurut kenyataannya sudah hilang atau hampir-hampir tak terasa lagi. Tetapi dimana Hak Ulayat masih kuat, sewaktu-waktu hubungan orang dengan tanahnya menjadi kendur, misalnya tidak diusahakan lagi, Hak Ulayat menjadi kuat kembali, sehingga tanahnya kembali ke dalam kekuasaan penuh masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Jika sebidang tanah tidak diusahakan lagi hingga kembali menjadi hutan atau tumbuh belukar di atasnya, hal itu bisa mengakibatkan hilangnya hak atas tanah yang bersangkutan. Tanah tersebut kemudian boleh diusahakan oleh anggota masyarakat lainnya. Teranglah bahwa hukum adat mengenal isi pengertian *fungsi*

sosial dari hak-hak atas tanah yang merupakan perwujudan dari unsur kebersamaan, harus sesuai dan sejiwa dengan Pasal 6 dari UUPA mengandung arti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang atau badan hukum, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan kalau hak itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari pada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat).²⁵ Para warga masyarakat diberi kemungkinan untuk membuka, menguasai dan menghaki tanah bukan sekedar untuk dipunyai, melainkan dengan tujuan untuk diusahakan bagi

²⁵ Sajuti Thalib, *Hubungan Tanah Adat dengan Hukum Agraria di Minangkabau*, Penerbit Bina Aksara, 1985, hal. 24.

pemenuhan kebutuhan mereka masing-masing. Adalah bertentangan dengan fungsi sosialnya kalau tanah yang mestinya diusahakan dibiarkan dalam keadaan terlantar. Hak atas tanah menurut hukum adat tidak hanya memberi wewenang, tetapi juga meletakkan kewajiban kepada yang empunya untuk mengusahakan tanah.

B. Konsepsi Tentang Tanah Adat di Bali.

B.1. Pengertian Tanah Adat di Bali.

Tanah adat merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat adat, karena tanah dapat memberinya penghidupan dan juga sebagai tempat tinggal. Sebelum menyinggung tentang pengertian tentang tanah adat, ada baiknya penulis uraikan tentang pengertian tanah sebagaimana yang tercantum dalam UUPA yaitu Pasal 4 ayat (1) yang menjelaskan bahwa tanah hanyalah permukaan bumi yang dapat dipunyai dan diberikan baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Pasal ini merupakan pelaksanaan lebih lanjut dari Pasal 2 tentang hak menguasai dari

negara, oleh karena itu dapat mengatur bermacam-macam hak atas tanah.

Tanah adat merupakan tanah yang dimiliki oleh masyarakat adat, serta tunduk kepada ketentuan hukum adat. Tanah adat berada dalam kekuasaan hukum adat berdasarkan atas kebersamaan, yang dikenal dengan hak ulayat.²⁶ Persekutuan hukum dapat mengatur penggunaan dan penggunaan tanah adat yang ada di wilayah persekutuan tersebut untuk keperluan persekutuan danarganya. Hal ini dapat menimbulkan ikatan antara desa adat dan warga desa adat terhadap tanah adatnya. Adanya hak dari persekutuan untuk mengatur penggunaan dan penguasaan tanah adat menyebabkan adanya tanah-tanah tertentu yang merupakan tanah yang menjadi hak-hak persekutuan hukum adat dan tanah-tanah tertentu yang menjadi hak perseorangan dalam bentuk hak milik, hak pakat, dan hak menikmatti.

Mochtar Naim, memberikan pengertian tentang tanah adat yaitu tanah yang berada dibawah

kekuasaan masyarakat hukum adat, yang tunduk pada ketentuan hukum adat dan bukanlah milik perseorangan tetapi milik kaum. Suku, atau desa.²⁷ Berdasarkan atas penelitian diperoleh informasi tentang pengertian tanah adat yaitu :

1. Tanah adat yaitu tanah yang dimiliki oleh desa adat, yang ada di lingkungan wilayah desa adat, serta tunduk pada ketentuan **awig-awig desa adat** dan hasilnya dipergunakan bagi kepentingan desa adat seperti pembiayaan pembangunan pura atau piodalan di pura.

2. Tanah adat yaitu tanah milik desa adat yang pengaturan atau pemanfaatannya disesuaikan dengan **awig-awig desa adat**, dan dikelola secara bersama-sama oleh desa adat dan warga desa adat, yang hasilnya dipergunakan untuk kepentingan desa adat dan warga desa adat itu sendiri.

B.2. Sejarah Tanah Adat di Bali.

Tanah adat di Bali sebagai perwujudan hak ulayat ada empat jenis, yang tidak dapat lepas

²⁷Mocthar Naim, Kedudukan Tanah Adat Dewasa Ini di Banjarmasin, 1977. hal.4.

dari sejarah timbul/lahirnya tanah-tanah adat di Bali. Jika menelusuri jenis-jenis dan sejarah tanah adat di Bali, maka ada empat jenis tanah adat yang menurut sejarahnya, bahwa jenis-jenis tanah adat tersebut telah ada sejak jaman raja-raja-dulu, jauh sebelum keluarnya UUPA.

Tanah-tanah adat tersebut ada dibawah penguasaan raja-raja dan tunduk pada ketentuan raja-raja pada jaman dahulu. Menelusuri sejarah tanah adat, pulau Bali pada jaman dahulu masih merupakan hutan belantara. Pada abad 8 masehi setelah kedatangan Mahayoga Markandya bersama para pengikutnya, merambas hutan belantara untuk dijadikan tempat pemukiman, serta dipakai sebagai sawah/ladang, yang dibagi-bagikan kepada pengikutnya. Lama-kelamaan para pengikut Mahayoga Markandya tersebut menetap di daerah tersebut, sehingga daerah tersebut dikenal dengan istilah Desa Adat dan tanah yang dipakai untuk bermukim tersebut dikenal dengan Tanah Adat. Pada jaman Mahayoga Markandya ini mulai dikenal adanya istilah: desa adat, parhyangan, kahyangan, banjar, subak, dan pembagian tanah-

tanah adat, kepada warga desa adat. Perkembangan lebih lanjut ditandai dengan munculnya kerajaan-kerajaan di Bali, seperti kerajaan Mayadanawa, kerajaan Udayana, Warmadewa, sampai dengan timbulnya kerajaan-kerajaan kecil di Bali seperti; Gelgel, Mengwi Badung, Karang- asem, Taman Bali, Buleleng, dan lain-lainnya, yang mengawali timbulnya jenis-jenis tanah adat di Bali, seperti Tanah Pekarangan Desa, Tanah Ayahan Desa, Tanah Laba /Plaba Pura dan Tanah Druwe Desa yang berupa Tanah kuburan, Tanah Pasar, Tanah Lapang dan Tanah Bukti.²⁸

Lebih lanjut untuk mengetahui sejarah dari jenis-jenis tanah adat yang ada di Bali, dapat penulis uraian menurut pendapat I Dewa Gde Tianyar yang menyatakan bahwa : pada jaman dahulu yaitu pada jaman raja-raja, dimana raja berkuasa penuh. Semua tanah adalah milik raja. Raja berkuasa penuh terhadap rakyat untuk dipekerjakan di suatu tempat atau daerah, sehingga raja memerintahkan serombongan

²⁸I Gusti Gde Ardana, Sejarah Perkembangan Hinduisme di Bali, Denpasar, 1982, hal.26-27.

Rombongan rakyat tersebut diantaranya ada yang meninggal dunia, mula-mula mayat rakyat tersebut ditanam di daerah asalanya, tetapi lama-kelamaan karena daerahnya sangat jauh sehingga akhirnya mayatnya ditanam di daerah tersebut. Oleh karena itu dipilih sebidang tanah yang dijadikan sebagai tempat pemakaman/kuburan (di Bali dikenal dengan istilah **Sema/Setra**).

Desa Adat.

Daerah tersebut kemudian dikenal dengan istilah jumlahanya dan menetap di daerah tersebut. keturunan, yang lama-kelamaan semakin banyak kelamaan karena suatu perkawinan melahirkan **Ayahan Desa**. Rombongan rakyat tersebut lama-lama ini kemudian dikenal dengan istilah **Tanah** pertanian seperti sawah ataupun ladang. Tanah tanah-tanah yang dipergunakan untuk lahan pondok-pondok tersebut, rakyat juga diberi Selain tanah-tanah untuk mendirikan

istilah Tanah Pekarangan Desa.

kan pondok-pondok tersebut dikenal dengan pondok-pondok kecil. Tanah-tanah tempat didirikan tinggal di sana. Di daerah tersebut didirikan rakyatnya untuk membuka tanah dan bertempat

Kemudian pada jaman raja-raja dulu, raja-raja memerintahkan kepada rakyat untuk mendirikan tempat suci/pura yang dipakai sebagai tempat sembahyang/semadi. Raja menyediakan tanah untuk pembangunan pura tersebut. Untuk pemeliharaan pura tersebut, akan diserahkan kepada **Pemangku**. Kelebihan tanah disekitar pura tersebut akan digarap oleh **pemangku**. Tanah tersebut dikenal dengan sebutan **Tanah Laba Pura**.

Pada jaman raja-raja dulu, raja akan memberikan hadiah/balas jasa kepada para prajurit atau rakyatnya yang dianggap berjasa kepada raja, berupa tanah yang dikenal dengan istilah **Tanah Pecatu**. Bagi para pejabat kerajaan juga akan diberi sebidang tanah selama para pejabat tersebut, masih menjabat/melaksanakan tugasnya, seperti para prajurit, kepala desa, atau pemangku. Tanah yang diberikan kepada pejabat tersebut dikenal dengan istilah **Tanah Bukti**.²⁹

²⁹ Ikcut Rajin, Hak Ulayat Menurut Hukum Adat Di Desa Tembuku Skripsi Unud, 1972, hal. 9-11.

C. Corak dan Sistem Hukum Adat

C.1. Corak Hukum Adat

Dengan demikian, corak hukum adat merupakan refleksi cara berpikir suatu masyarakat, yaitu merupakan refleksi cara pandang suatu kesatuan kehidupan bersama yang menjadi corak kehidupan bersama itu pula. Soepomo mengemukakan bahwa suasana tradisional hidup bersama (masyarakat) desa, mempunyai corak keagamaan dan kemasyarakatan, bercorak komunal. Keagamaan (religius) bersifat kesatuan batin, orang segolongan merasa satu dengan golongan seluruhnya, dan tugas persekutuan adalah memelihara kesimbangan lahir dan batin antara golongan dan lingkungan alam hidupnya. Kebahagiaan sosial di dalam persekutuan akan tetap terjaga apabila keseimbangan itu dipelihara dengan semestinya, Menurut kepercayaan tradisional Indonesia, tiap-tiap masyarakat diilpiti oleh kekuatan gaib, yang harus dipelihara agar masyarakat itu tetap bahagia.

Mengenai corak kemasyarakatan, corak komunal, dinyatakan bahwa manusia di dalam hukum adat adalah orang yang terikat kepada

golongan atau persekutuan yang bersangkutan. dibenarkan oleh fungsi hak itu di dalam melainkan tiap-tiap penggunaan hak harus secara bebas menurut kehendak pemilik hak itu, artinya hak-hak itu tidak boleh digunakan seorang atas harta benda, berfungsi sosial, bahwa hak-hak subyektif, yaitu hak-haknya orang Dalam hubungannya dengan uraian diatas, ditimbang! oleh hak-hak umum. bahwa hak-hak individu dalam hukum adat adat selalu ditimbang! oleh kepentingan umum, berarti bahwa kepentingan individu dalam hukum bukan, dan tidak dapat disia-siakan. Hal ini kesatuanlah yang memegang peranan, yang menen-desak ke belakang. Masyarakat sebagai satu individualists (sifat individu) seorang ter-hukum adat. Keadaan ini mengambarkan bahwa rasa kebersamaan meliputi seluruh lapangan makhluk dalam ikatan kemasyarakatan yang kuat, baginya. Manusia menurut hukum adat merupakan batas-batas hukum yang telah ditetapkan laku perbuatannya asal saja tidak melanggar yang pada dasarnya bebas dalam segala tingkah masyarakat. Ia bukan orang seorang (individu)

Menurut Supomo ada beberapa perbedaan fundamental antara sistem hukum adat dan sistem hukum barat, kita dapat menarik kesimpulan

Oleh karena hukum adat itu merupakan satu aspek kehidupan dan kebudayaan satu masyarakat, yang merupakan saripati kebutuhan hidup, cara hidup, dan pandangan hidup masyarakat atau kelompok yang bersangkutan, maka hal itu akan memerlukan satu sistem yang dibangun atas dasar pikiran tersebut.

C.2. Sistem Hukum Adat

Misalnya, seorang warga yang mempunyai hak prioritas untuk membuka tanah di suatu tempat di tanah rimba di wilayah desanya harus mengeringkan itu pada musim penggarapan tanah. Jika ia diberikan prioritas kepadanya, maka hak prioritas itu akan lenyap. Kepentingan bersama antara teman-teman segolongan lebih ditutamakan dari pada hak-hak perseorangan. Si empunya pekarangan, misalnya, harus memperbolehkan tetangganya berjalan melalui pekarangannya jika perlu untuk pergi ke jalan umum.

tentang sistem hukum adat itu.³⁰ Soepomo mengemukakan sebagai berikut:

a. Hukum barat mengenal *zekeljk rechten* dan *persoonlijk rechten*. *Zakeljk rechten* adalah hak-hak atas suatu barang terhadap tiap-tiap orang. *Persoonlijk rechten* adalah hak-hak orang-orang atas suatu subyek yang hanya berlaku terhadap satu orang lain yang tertentu.

b. Hukum Barat mengenal perbedaan antara *publiek recht* dan *privaatrecht*. Hukum adat tidak mengenal perbedaan antara peraturan yang bersifat publik dan peraturan yang bersifat atau hanya mengenal lapangan privat, maka batas-batas antara kedua lapangan itu di dalam hukum adat berlainan dari pada batas-batas antara kedua lapangan itu di dalam hukum adat berlainan dari pada batas antara publik dan lapangan privat pada hukum adat.

³⁰ Soepomo, R., Bab-bab tentang Hukum Adat, Jakarta, Penerbit Universitas, 1964, hal 90

C.3. Hukum Adat Sebagai Pola Budaya.

Masyarakat dan kebudayaan merupakan satu mata yang dengan dua sisi. Ia dapat dibedakan, masyarakat, di sana juga ada kebudayaan itu merupakan hasilan masyarakat, yaitu manusia yang hidup bersama dalam waktu yang cukup lama. Menurut Peurser, kebudayaan diartikan sebagai manifestasi kehidupan setiap orang; berlainan dengan hewan-hewan, maka manusia tidak hidup begitu saja di tengah alam, tetapi selalu mengubah alam itu. Entah dia menggarap ladang-nya atau mengutik-utik lingkungan hidup alaminya, justru itulah yang dinamakan kebudayaan. Sutan Takdir Alisjabana mengemukakan bahwa kebudayaan itu merupakan penjelmaan budi manusia yang selalu tersusun dalam suatu pola atau konfigurasi nilai-nilai. Oleh sebab itu, adalah tepat kalau dinyatakan bahwa nilai-nilai adalah pandangan-pandangan hidup yang kemudian memformulasikan tindakan-tindakan sosial yang harus, boleh, dan tidak boleh dilakukan. Pada sisi lain, nilai-nilai yang merupakan pandangan-pandangan tentang baik-buruk dalam kehidupan

pan bersama itu diwujudkan dalam tindakan-tindakan sosial (dalam kehidupan bersama) yang kemudian menjadi pola-pola perilaku(karena tindakan-tindakan itu dilakukan dalam bentuk yang sama sehingga menjadi kebiasaan). Pola-pola perilaku itu sebenarnya adalah abstraksi dari perilaku-perilaku itu juga.

Hukum adat, yang merupakan abstraksi dari pola-pola perilaku yang bersifat hukum), dengan demikian juga merupakan kongkretisasi nilai-nilai (sosial dan budaya) yang terwujud dan terbentuk dari budaya suatu masyarakat atau bagian dari masyarakat itu.

Hukum adat yang merupakan kongkretisasi nilai-nilai sosial(dan budaya) itu, merupakan pula pencerminan cara berfikir dari masyarakat yang bersangkutan.

Bushar Muhammad mengemukakan bahwa hukum yang terdapat didalam tiap masyarakat itu, menjadi cerminnya. Karena itu tiap masyarakat, tiap rakyat, mempunyai kebudayaan sendiri dengan corak dan sifatnya sendiri.³¹

³¹ Bushar Muhammad, Pengantar Hukum Adat, Jakarta, Rajawali, 1961, hal.85.

Kemudian Satjipto Rahardjo lebih memper-
jelas bahwa interaksi sosial juga bisa mendo-
rong terjadinya perubahan-perubahan hukum,
sebagai ilustrasi dikemukakan tentang pembaha-
ruan hukum hak cipta (Autreswet 1912) yang
dipengaruhi oleh faktor-faktor dalam masyarakat
yaitu :

a. Kegiatan ekonomi yang tentu saja didasari
oleh motif-motif ekonomi yang semakin
mendapat tempat dalam kehidupan orang
Indonesia;

b. meluasnya dan mendalamnya peranan yang dalam
kehidupan;

c. rasa harga diri yang meningkat, sehingga
konsep mengenai milik pribadi meluas dan
menegas, yaitu yang dikenal dengan fenomena
individualisasi;

d. tata masyarakat yang cukup memberi kelong-
garan bagi tumbuhnya rasa harga diri dan
lainnya;

e. menipisnya atau hilangnya semangat kolek-
tivisme yang fitri dan spontan.³²

³²Soedjono Dirjosisworo, Sosiologi Hukum : Studi tentang
Perubahan Sosial, Jakarta, Radjawali Press, 1983. hal.78.

Selidman melihat hubungan hukum dan perubahan sosial sebagai peristiwa yang tidak mempengaruhi dan sebagai peristiwa yang tidak berdiri sendiri. Bekerjanya hukum tidak bisa lepas dari pengaruh-pengaruh dominan yang ada dalam masyarakatnya, demikian pula dalam pembentukan hukum tidak bebas dari kepentingan dominan yang menghendaknya.

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif dan empiris. Pendekatan normatif digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan dibidang agraria yang mempunyai korelasi dengan

A. Metode Pendekatan.

Penelitian hukum menurut Ronny Hanitijo Soemtro dapat dibedakan menjadi penelitian normatif dan sosiologis. Penelitian normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan disebut juga penelitian hukum kepustakaan. Penelitian hukum sosiologis atau empiris terutama meneliti data primer.³³⁾

Penelitian hukum menurut Ronny Hanitijo Soemtro dapat dibedakan menjadi penelitian normatif dan sosiologis. Penelitian normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan disebut juga penelitian hukum kepustakaan. Penelitian hukum sosiologis atau empiris terutama meneliti data primer.³³⁾

Metodologi yang diterapkan dalam setiap ilmu selalu disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya. Dengan demikian metodologi penelitian hukum mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, karena ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan lain.

METODOLOGI PENELITIAN

BAB III

masalah pertanian. Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang memola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan.

B. Spesifikasi Penelitian.

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini, maka hasil penelitian ini nantinya akan bersifat *deskriptif analitis* yaitu memaparkan, menggambarkan atau mengungkapkkan Sistem Hukum Adat setempat ataupun Peraturan Perundangan lain, eksistensinya kehidupan masyarakat serta relevansinya, khususnya dalam pengaturan tanah adat. Hal tersebut kemudian dibahas atau dianalisis menurut ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri, dan terakhir menyimpulkannya.

C. Sumber Data

Data yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini dapat digolongkan menjadi dua, antara lain :

³³Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Graha Indonesia, Jakarta 1990, hal 9.

tanahan Nasional.

- Kepres No. 26 Tahun 1988 tentang Badan Per-
mum Pemilikan Tanah Pertanian.
- UU Prp No. 56 tentang Penetapan Luas Maksi-
ketentuan Pokok Agraria.
- UUPA No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-
- UUD 1945 Pasal 33 ayat (3).

hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, yaitu :

1. Bahan hukum primer, yang merupakan bahan-bahan
sebagainya.

2. Data sekunder, data yang diperlukan untuk meleng-
kapi data primer. Adapun data sekunder diperoleh
dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil
penelitian yang berupa laporan, buku harian dan

tanah adat tersebut.

tanah (adat), dan warga masyarakat yang menguasai
yang mengetahui adat setempat khususnya tentang
Wawancara dilakukan dengan tokoh-tokoh masyarakat
view) dan pengamatan (observasi) di lapangan.
melalui wawancara secara mendalam (depth inter-
dalam penelitian di lapangan. Data ini diperoleh
1. Data Primer, berupa data yang langsung didapatkan

Dalam penelitian ini sampel ditentukan melalui *purposive sampling*, yaitu teknik yang biasa dipilih karena alasan biaya, waktu dan tenaga, sehingga tidak dapat mengambil sampel dalam jumlah yang besar. Seperti yang dikemukakan oleh *Mardalis* yaitu :

Penggunaan teknik *Purposive* sampel mempunyai satu tujuan atau dilakukan dengan sengaja, cara pengunaan sampel ini diantara populasi sehingga sampel

D. Penentuan Sampel dan Informasi Penelitian.

- Hasil-hasil penelitian.
 - Makalah-makalah.
 - Buku-buku ilmiah.
- yaitu :
11. Badan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer, Adat.
12. Badan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum sekunder dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer, Adat.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Ka.BPN No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.
 - Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

tersebut dapat mewakili karakteristik populasi yang senantiasa berdasarkan kepada pengetahuan tentang ciri-ciri tertentu yang telah didapat dari populasi sebelumnya.³⁴

Dengan metode ini sampel ditentukan berdasarkan tujuan tertentu dengan melihat pada persyaratan-sifat-sifat atau karakteristik tertentu yang merupakan ciri-ciri utama dari obyek yang diteliti dan penentuan karakteristik populasi dilakukan dengan teliti melalui studi pendahuluan.

Konkritnya, akan ditentukan dulu siapa yang akan menjadi *informan kunci* (*key informant*), yaitu orang yang mengetahui secara mendalam mengenai tanah adat yang ada di lapangan. Bertolak dari informan kunci ini maka secara *snow balling*³⁵ akan dilakukan penggalan data pada informan-informan lainnya hingga terjawab permasalahan penelitian. Teknik ini adalah satu cara dengan merujuk keterangan dari

³⁴ Marsalis. Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal, Bumi Aksara, Jakarta 1989, hal 58.
³⁵ Sanafiah Faisal, Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar Dan Aplikasinya, VA 3, Malang, 1990.

satu informan kunci dipergunakan untuk melacak in-
forman lain guna melengkapi data yang diperlukan.
Informan adalah orang yang diharapkan dapat memberi-
kan informasi atau keterangan dalam penelitian di
lapangan. Informan yang dipilih dalam penelitian ini
adalah antara lain : pertama pihak-pihak yang saat
ini menguasai tanah adat. Dalam penelitian ini,
peneliti menilai bahwa sosok Kepala Kelurahan
merupakan informan kunci. Hal ini berdasarkan per-
timbangan bahwa Kepala Kelurahan merupakan orang
yang secara formal mempunyai kewenangan dan kuasa-
an untuk mengatur tanah di wilayah kekuasaannya serta
menyelesaikan berbagai masalah yang ada di desa
tersebut sesuai dengan kedudukan kepala dan hakim
perdamai di tingkat desa.³⁶ Keterangan yang diper-
oleh dari Kepala Kelurahan di pergunakan sebagai
bahan untuk melacak informan lain yaitu anggota
masyarakat yang menguasai tanah adat untuk mendapat-
kan data yang lengkap dan sebagai bahan untuk menco-
cokkan kembali data yang diperoleh dari informan
lain. Kedua, peneliti memilih tokoh masyarakat
seperti perangkat desa, kepala dusun, guru, bendesa

³⁶ Iman Sudayat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Liberty Yogyakarta, 1982.

adat, dan para pemangku sebagai Informan. Menurut hemat penulis, para tokoh masyarakat itu merupakan orang-orang yang berpengaruh dan mempunyai pandangan lebih luas dalam menghadapi berbagai masalah sosial kemasyarakatan. Dalam hal ini sebelum terjun ke masyarakat, lebih dahulu menghubungi dan melakukan pendekatan kepada para tokoh masyarakat dengan cara bertandang atau bersilataturahmi. Pendekatan secara pribadi kepada tokoh masyarakat lebih memberikan manfaat positif dalam penelitian. Ketiga, peneliti juga memilih aparat pemerintah yang ada kaitannya dengan masalah pertanian sebagai Informan. Dalam hal ini peneliti mewawancarai pejabat atau petugas dari Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Badung.

Pelaksanaan wawancara menggunakan sistem wawancara tak terstruktur adalah responden biasanya terdiri atas mereka yang khas dimana responden memiliki pengetahuan dan mendalami situasi, dan mereka lebih mengetahui informasi yang diperlukan.

Menurut Lexi J Moleong, wawancara tak terstruktur dilakukan pada keadaan-keadaan berikut :

1. Bila wawancara berhubungan dengan orang penting.
2. Jika wawancara ingin menanyakan sesuatu secara lebih mendalam lagi pada seorang subyek tertentu.
3. Apabila wawancara menyelenggarakan kegiatan yang bersifat "penemuan".

4. Jika ia tertarik untuk memperoleh bagian-bagian tertentu yang tak normal.

5. Apabila ia tertarik untuk berhubungan langsung dengan salah seorang responden.

6. Apabila ia mau mencoba mengungkapkan pengertian suatu peristiwa, situasi, atau keadaan tertentu.³⁷

Wawancara dengan aparat yang ada kaitannya dengan masalah pertanian diharapkan dapat diperoleh keterangan atau informasi tentang persepsi mereka mengenai berbagai aspek seperti status tanah adat, pemanfaatan, pengelolaan, pemilikan tanah adat dan sebagainya.

³⁷ Lexy J Moleong, Metode Penelitian Kualitatif, PT Remaja Rosdakarya, Bandung, hal.138.

Dalam menganalisis data menggunakan analisis kualitatif. Dari data yang telah dikumpulkan dan telah di cek keabsahannya dan dinyatakan valid, lalu di proses melalui langkah-langkah yang bersifat umum, yakni :

1. Reduksi data, adalah data yang diperoleh di lapangan ditulis/diketik dalam bentuk uraian atau laporan yang terinci, laporan tersebut direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema atau polanya.
2. Display data, adalah data yang terkumpul dan telah direduksi dibuatkan matriknya, grafik, net work, dan charts, agar data dapat dikuasai.

G. Metode Analisis Data.

Di Kecamatan Kuta ada 23 desa adat, dari 23 desa adat tersebut diambil sebanyak 9 desa adat sebagai lokasi penelitian.

F. Lokasi Penelitian

3. Mengambil kesimpulan dan verifikasi, yaitu data yang telah terkumpul telah direduksi dan didisplay, lalu berusaha untuk mencari maknanya. Kemudian mencari pola, hubungan, persamaan, hal-hal yang sering timbul, hipotesis dan sebagainya kemudian disimpulkan.³⁸⁾

³⁸⁾Nasution S., Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif, Tarsito, Bandung, 1992, hal 129.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan atas hasil penelitian, dapat dirakikan

hal-hal sebagai berikut:

A. Keadaan umum wilayah administratif Kecamatan Kuta:

1. Luas Daerah/ wilayah

1.1. Tanah sawah 205 ha.

1.2. Tanah kering (tegalan) 13.419 ha.

1.3. Tanah basah (rawa) 250 ha.

1.4. Tanah hutan 261 ha.

1.5. Tanah perkebunan 725,03 ha.

1.6. Tanah tandus 2.977 ha.

2. Jumlah Perusahaan / usaha

2.1. Industri 367 buah.

2.2. Perhotelan 219 buah.

2.3. Rumah makan 160 buah.

3. Penduduk menurut agama

3.1. Islam 2.264 Orang

3.2. Khatolik 545 Orang

3.3. Protestan 786 Orang

3.4. Hindu 49.626 Orang

3.5. Budha 221 Orang

Berdasarkan atas hasil penelitian yang penulis peroleh di beberapa desa adat yang ada di lingkungan Kecamatan Kuta. Penulis menemukan beberapa tanah adat yang masih eksis/ada di lingkungan Kecamatan Kuta, yang salah satu diantaranya berupa Tanah Peka-rangan Desa (PKD).

6.1. Tanah Pekarangan Desa (PKD)

Kuta³⁹

- | | |
|--|--------------|
| 6. Jenis-jenis Tanah Adat Desa Adat di Kecamatan | |
| 5.1. Petani | 150 Orang. |
| 5.2. Pedagang | 2.999 Orang. |
| 5.3. Pegawai Negeri Sipil | 650 Orang. |
| 5.4. A.B.R.I. | 30 Orang. |
| 5.5. Peternak | 2.956 Orang. |
| 5. Penduduk menurut mata pencaharian | |
| 4.1. Masjid | 5 Buah. |
| 4.2. Gereja | 7 Buah. |
| 4.3. Pura | 132 Buah. |
| 4.4. Vihara | 2 Buah. |
| 4. Jumlah tempat ibadah | |

Tanah Pekarangan Desa (PKD) adalah tanah adat yang dikuasai oleh desa adat yang diberikan kepada krama desa adat, untuk mendirikan perumahan. Misalnya untuk mendirikan rumah sebagai tempat tinggal, dapur, lumbung, kandang dan lain sebagainya.⁴⁰⁾

Berdasarkan atas hasil penelitian yang penulis peroleh Tanah Pekarangan Desa (PKD) ini, penulis temukan di beberapa desa adat yaitu : Desa Adat Pecatu, Desa Adat Kutuh, dan Desa Adat Jimbaran. Menurut ketentuan Pawos 1 ayat (3) *Awig-awig* Desa Adat Pecatu, disebutkan bahwa Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang masih dikuasai oleh Desa Adat Pecatu adalah seluas 10.000 Hektar. Tanah Pekarangan Desa (PKD) tersebut ditempati oleh 250 KK.

Menurut ketentuan Pawos 27 (2) *Awig-awig* Desa Adat Kutuh disebut bahwa Desa Adat Kutuh tersebut masih menguasai Tanah Pekarangan Desa (PKD) seluas 10.000 hektar. Menurut ketentuan Pawos 1 (3 dan 4) dari ketentuan

⁴⁰ Suasthawa Dharmayuda, *Ibid*, hal 41.

Awig-awig Desa Adat Kutuh disebutkan bahwa Tanah Pekarangan Desa (PKD) ini ditempatkan oleh 300 KK yang dibagi menjadi 4 banjar yaitu : Banjar Petangan menempati Tanah Pekarangan Desa (PKD) sebanyak 70 KK, Banjar Kaja ditempatkan oleh 66 KK, Banjar Panti Giri ditempatkan oleh 93 KK dan Banjar Jaba ditempatkan oleh 83 KK.

Menurut ketentuan Awig-awig Desa Adat Jimbaran dalam Pawos 1 (3) disebutkan bahwa Desa Adat Jimbaran menguasai Tanah Pekarangan Desa (PKD) seluas 86 hektar. Tanah Pekarangan Desa (PKD) tersebut ditempatkan oleh 850 KK. Tanah Pekarangan Desa (PKD) ini ditempatkan oleh warga adat yang sudah berkeluarga dan sudah masuk banjar.

Mengenai syarat-syarat untuk menempati Tanah Pekarangan Desa (PKD) tersebut, menurut Pawos 27 (4) ketentuan Awig-awig Desa Adat Pecatu dijelaskan bahwa :

1. Tanah Pekarangan Desa (PKD) tidak dapat dimiliki oleh perorangan dan tidak boleh diperjualbelikan ataupun diwariskan kepada orang lain/bukan krama desa adat pecatu.

Mengenai hak dan kewajiban bagi krama desa adat yang menempati Tanah Bekarangan Desa (PKD) tersebut tidak tercantum dalam awig-awig desa adat. Oleh karena itu penulis hanya dapat memberi penjelasan tentang hak dan kewajiban krama desa adat terhadap Tanah Bekarangan Desa (PKD) tersebut, berdasarkan atas hasil penelitian di beberapa desa adat, diperoleh informasi tentang hak dan kewajiban terhadap Tanah Bekarangan Desa (PKD) adalah :

Warga desa adat atau lazimnya di Bali dikenal dengan istilah Krama Desa Adat mempunyai hak dan kewajiban terhadap Tanah

2. Tanah Bekarangan Desa (PKD) dipergunakan sebagai tempat pemukiman atau perumahan bagi krama desa adat.
3. Krama desa adat yang menguasai Tanah Bekarangan Desa (PKD) tidak boleh melebihi batas-batas yang telah dikuasainya.
4. Tanah Bekarangan Desa (PKD) ditempati oleh krama desa adat harus dipergunakan sesuai dengan ketentuan agar tidak menimbulkan kerugian bagi desa adat maupun warga desa adat.

adalah krama desa adat diwajibkan untuk terhadap Tanah Pekarangan Desa (PKD) tersebut adat. Adapun kewajiban krama desa adat adat sebagai konsekuensinya menempati tanah sesuatu yang harus dilakukan oleh krama desa tanah tersebut. Kewajiban ini merupakan krama desa adat mempunyai kewajiban terhadap konsekuensi dari adanya hak tersebut, sebagainya.

seperti sapi, ayam, babi, anjing, dan lain tempat kediamannya, serta memelihara binatang untuk menanam tumbuh-tumbuhan di sekitar lain sebagainya. Disamping itu juga berhak lumbung untuk penyimpanan beras, kandang dan mendirikan rumah di atasnya, mendirikan dapur, sebagai tempat tinggal, berhak untuk adat berhak untuk menempati tanah tersebut Tanah Pekarangan Desa ini adalah krama desa tersebut. Adapun hak krama desa adat terhadap tidak melakukan sesuatu terhadap tanah krama desa adat untuk melakukan sesuatu atau (PKD) ini merupakan kekuasaan/wewenang dari desa adat terhadap Tanah Pekarangan Desa Pekarangan Desa (PKD) tersebut. Hak krama

Tanah Ayahan Desa (AyDs) ini adalah adat milik desa adat/dikuasai oleh desa adat yang

6.2. Tanah Ayahan Desa (AyDs)

adat. kekuasaan desa adat atau menjadi hak desa (PKD) tersebut kembali berada di bawah ke daerah lain, maka Tanah Pekarangan Desa mempati tanah tersebut transmigrasi/pindah tanpa meninggalkan ahli waris atau yang tersebut, misalnya karena meninggal dunia oleh krama desa adat yang mempati tanah (PKD) ini jika tidak terpelihara dengan baik pakai saja. Terhadap Tanah Pekarangan Desa ngan Desa (PKD) tersebut hanya mempunyai hak krama desa adat yang mempati Tanah Pekar- berkedudukan di dalam wilayah desa adat. atau paling tidak harus mempunyai wakil yang di wilayah persekutuan/di wilayah desa adat kepada desa adat, serta wajib untuk tinggal desa adat diwajibkan untuk membayar iuran gotong-royong/kerja bakti di desa adat. krama ataupun ke pura, ikut melakukan kegiatan kepadanya seperti halnya ngayah ke banjar melakukan ayahan-ayahan yang dibebankan

penggarapannya diserahkan pada krama desa adat yang berfungsi sebagai tanah pertanian baik berupa ladang/tegalan atau perkebunan.⁴¹⁾

Berdasarkan atas hasil penelitian yang penulis peroleh di desa adat. Tanah Ayahan Desa (AyDs) ditemukan di Desa Adat Bualu. Mengenai Tanah Ayahan Desa (AyDs) ini, belum tercantum dalam Awig-awig Desa Adat Bualu. Oleh karena itu mengenai luas dari Tanah Ayahan Desa (AyDs) tersebut penulis peroleh dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Bendesa Adat Bualu dan Prajuru Desa Adat Bualu tentang inventerisasi Tanah-tanah Laba Pura/harta kekayaan Desa Bualu yang menyebutkan bahwa luas Tanah Ayahan Desa (AyDs) tersebut adalah seluas 12,94 hektar yang digarap oleh 200 KK.

Berdasarkan atas hasil penelitian di desa adat diperoleh informasi bahwa krama desa adat yang menggarap Tanah Ayahan Desa (AyDs) ini, hanya mempunyai "hak untuk menikmati" dalam arti bahwa krama desa adat

berhak untuk mengusahakan dan memungut hasil dari tanah tersebut.

6.3. Tanah Laba/Plaba Pura

Tanah Laba Pura adalah tanah yang diperuntukkan bagi kepentingan pura, baik sebagai tempat bangunan pura ataupun pembiayaan pura. Tanah Laba Pura/Plaba Pura ini sebagaimana telah diketahui bahwa setiap desa adat dimanapun di Bali, pada umumnya mengenal adanya Pura Kahyangan Tiga seperti :

Pura Dalam, Pura Puseh, dan Pura Desa. Diantara pura-pura ini, ada yang mempunyai plaba baik berupa sawah, ladang atau tegalan. Pengarapan dari Tanah Laba Pura ini dilakukan oleh pemangku.⁴²⁾

Mengenai Tanah Laba/Plaba Pura ini ditemukan di seluruh desa adat yang penulis teliti, akan tetapi tanah pura tersebut ada yang memiliki plaba dan ada yang tidak memiliki plaba. Menurut ketentuan Fawos 29 (1) Awig-awig Desa Adat Pecatu dijelaskan bahwa hasil dari Tanah Laba Pura tersebut

⁴²⁾ Ketut Soebandi, Pura Kawitan dan Panyungsungan Jagat, Penerbit Guna Agung, Denpasar, 1981. hal. 50.

dipergunakan untuk pembiayaan-pembayaan pura.

Pawos 29 (2) Awig-awig Desa Adat Pecatu menentukan bahwa tanah plaba pura ini tidak boleh ditukar maupun diperjual-belikan. Ketentuan yang sama tentang hal tersebut diatas, penulis temukan dalam Pawos 28 (2) Awig-awig Desa Adat Kutuh yang menjelaskan bahwa Tanah Plaba Pura dipergunakan untuk pembiayaan-pembayaan pura.

Berdasarkan atas hasil penelitian di desa adat diperoleh informasi bahwa hasil dari tanah pura ini sebagian diambil oleh pemangku selaku penggarap dari Tanah Plaba Pura tersebut, dan sebagian lagi diserahkan kepada desa adat untuk dipergunakan bagi kepentingan pura yang bersangkutan, baik dalam rangka perbaikannya, pemeliharannya, ataupun untuk biaya-biaya upacara/piodalan-piodalan di pura. Tanah Plaba pura ini berfungsi untuk tempat pembangunan pura. Disamping itu plabanya berfungsi sebagai tanah pertanian, baik itu ladang/tegalan ataupun perkebunan. Biasanya ditanami tanaman kelapa, jagung,

kedelai, ubi kayu, ketela pohon, kacang tanah dan lain sebagainya. Tanah Plaba yang dimanfaatkan sebagai perkebunan ditanami pohon mangga, jeruk dan pohon kelapa.

Bedasarkan hasil penelitian di desa adat Laba/Plaba Pura ini yaitu : krama desa adat mempunyai hak dan kewajiban terhadap Tanah diperoleh informasi bahwa krama desa adat yang menggarap Tanah Plaba Pura ini wajib untuk bertanggung jawab atas segala sesuatu yang berhubungan dengan pura, baik mengenai pemeliharaan/keamanannya, ketertiban/keamanan pura, serta keturunan dari puranya. Sebagai imbalannya penggarap berhak untuk mengerjakan/mengusahakan tanah tersebut, serta memungut hasilnya. Krama desa adat yang menggarap tanah tersebut berhak untuk memungut hasil dari tanah Plaba Pura tersebut, dan sebagian lagi diserahkan kepada desa adat untuk dipergunakan bagi keperluan pembiayaan-pembayaran pura, baik biaya perbaikan pura atau biaya piodalan-piodalan di pura.⁴³

⁴³ wawancara, dengan bendesa adat I Made Kuna.

Tanah Laba/Plaba Pura yang ada di beberapa desa adat di lingkungan Kecamatan Kuta sudah ada yang bersertifikat atas nama pura atau dikonversi sebagai hak milik pura berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 556/DJA/1986 dengan tujuan untuk memberi kepastian hak atas tanah pura sesuai dengan tujuan dari Undang-undang pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Konversi atas Plaba/Laba Pura tersebut tidak mengurangi kewenangan desa adat atas tanah tersebut.

6.4. Tanah Druwe Desa

Tanah Druwe Desa adalah tanah adat yang dikelola langsung oleh desa adat yang berupa Tanah Pasar, Tanah Kuburan, Tanah Lapangan dan Tanah Bukti.⁴⁴ Tanah Druwe Desa yang ada di beberapa desa adat di lingkungan Kecamatan Kuta, berdasarkan atas hasil penelitian yang penulis peroleh terdiri dari :

a. Tanah Kuburan/Tanah Setra, yang lazimnya di Bali di kenal dengan istilah **Tanah**

⁴⁴ Suasthawa Darmayuda, Op.cit, hal.40.

Sema/Setra. Tanah kuburan ini merupakan tanah adat milik desa adat yang berfungsi sebagai tempat dikuburkannya **krama desa** **adat** setelah meninggal dunia. Berdasarkan atas hasil penelitian di desa adat diperoleh informasi: bahwa tanah setra/kuburan ini diperoleh dari sebidang tanah milik desa adat yang masih kosong dan tanah kuburan atau setra ini, diterima oleh desa adat sebagai warisan secara turun temurun. **Krama desa** **adat** wajib untuk memelihara tanah kuburan, wajib ikut serta dalam kegiatan gotong royong dalam rangka membersihkan kuburan, dan juga wajib menjaga keamanan/ ketertiban tanah kuburan tersebut dari tangan-tangan jahil para penjahat. Misalnya menjaga tanah kuburan tersebut supaya tidak digali oleh para penjahat yang bermaksud mencari keuntungan dari tanah tersebut.

b. Tanah Pasar ini merupakan tanah adat milik desa adat yang berfungsi untuk mengadakan kegiatan jual-beli antara warga desa adat yang satu dengan warga desa adat yang

milik desa adat yang berfungsi untuk
 c. Tanah Jepang ini merupakan tanah adat
 dari tanah tersebut.

warga desa lain yang ikut menikmati hasil
 warga desa adat asli dan Rp. 2.000,- bagi
 oleh kepala pasar sebesar Rp. 1000,- bagi
 upeti yang biasanya dipungut setiap hari
 tanah pasar tersebut, serta wajib membayar
 untuk memelihara kebersihan dan ketuhanan
 warga desa adat/ warga desa lain wajib
 memungut hasil dari tanah pasar tersebut,
 konsepwensinya dari adanya hak untuk

dengan warga desa yang asli.
 yang jumlahnya lebih besar dibandingkan
 adat dengan kewajiban untuk membayar upeti
 tanah pasar tersebut atas ijin dari desa
 untuk memanfaatkan/ memungut hasil dari
 asing/bukan warga desa adat diperkenankan
 yang ada di lingkungan desa adat. Orang
 ini diambil dari sebidang tanah kosong
 adat diperoleh informasi bahwa tanah pasar
 berdasarkan atas hasil penelitian di desa
 dalam *awig-awig* desa adat. Oleh karena itu
 lainnya. Tanah pasar ini belum ditentukan

mengadakan kegiatan olah raga ataupun kegiatan lainnya. Tanah Jepang ini diambil dari sebidang tanah kosong yang ada di lingkungan desa adat, yang dapat dimanfaatkan oleh desa adat untuk melakukan kegiatan olah raga dan lain sebagainya. Warga desa adat wajib ikut serta menjaga keamanan, serta kebersihan tanah tersebut.

d. Tanah Bukti ini merupakan tanah adat milik desa adat berupa tanah pertanian baik berupa sawah/tegalan/ladang, yang diberikan kepada perangkat/ pengurus desa. Berdasarkan atas hasil penelitian yang penulis peroleh, tanah bukti ini ditemukan di desa adat pecatu, yang penggarapnya dilakukan oleh **Pemangku**. Penggarap/krama desa adat hanya mempunyai hak untuk menikmati dalam arti hanya boleh memanfaatkan atau memungut hasil dari tanah tersebut, dan tidak boleh mengadakan atau memper-

Jual-beli tanah tersebut. Tanah bukti

ini mirip tanah bengkok di Jawa.⁴⁵

Dari data di atas, dapat disimpulkan

bahwa tanah yang ada di Kecamatan Kuta, Denpasar, Bali kurang cocok untuk pertanian, karena kebanyakan tanah tandus, kering dan

berpasir.

Hal ini dapat kita lihat, bahwa sebagian

besar warga masyarakat mata pencahariannya bukan petani tapi kebanyakan sebagai pedagang

(wira usaha). Hal ini juga berhubungan erat

dengan sangat pesatnya industri pariwisata,

ini akan membuka mata pencaharian yang baru

dan sangat menjanjikan untuk memberi harapan

membaliknya perekonomian mereka. Pada umumnya

warga masyarakat berjualan di antara mata atau

barang-barang yang sangat dibutuhkan oleh

para wisatawan baik dalam maupun luar negeri.

Dengan adanya kemajuan dibidang pariwisata

berakibat baik secara langsung maupun tidak

langsung akan menarik orang untuk datang dan

⁴⁵ Swasthawa Darmayudha, *loc cit.*

mengetahui asal-usul beragama orang-orang yang tinggal di Bali. Mengingat Indonesia adalah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Toleransi umat beragama di Bali sangat tinggi hal ini dapat kita buktikan banyak terdapat perbedaan badatan umat lain selain yang beragama Hindu. Di Bali kita mengenal ada dua macam desa, yaitu desa adat dan desa dinas. Desa adat anggotanya adalah orang yang khusus beragama Hindu, karena desa adat di Bali mempunyai ciri yaitu punya Pura Desa, Pura Puseh, Pura Dalem. Orang yang bukan beragama menetap disana.

berasal dari luar pulau Bali, yang sudah Hindu, sedangkan yang beragama selain Hindu pulau Bali yang sebagian besar memeluk agama atau orang-orang yang datang dari wilayah Hindu adalah penduduk asli Kecamatan Kuta macam agama. Pada umumnya yang beragama lihat dari penduduk yang memeluk beraneka mengadu nasib disana. Yang mana dapat kita

Hindu masuk menjadi warga desa dinas/
Administratif.

Desa-desa yang ada di Kecamatan Kuta,
yang ada desa dinas, dan ada desa adat.
Adapun Desa Adat yang ada di Kecamatan Kuta
adalah:

1. Desa Adat Pecatu.
2. Desa Adat Jimbaran.
3. Desa Adat Bualu.
4. Desa Adat Kampil.
5. Desa Adat Tengklung.
6. Desa Adat Kutuh.
7. Desa Adat Kuta.
8. Desa Adat Kerobokan.
9. Desa Adat Kedonganan.

Mengenai kepemilikan tanah di Bali,
dapat dimiliki oleh individu-individu (peror-
angan) dan tanah yang dimiliki oleh desa
adat, untuk keperluan desa adat. Tanah yang
dikuasai oleh desa adat, antara lain: Tanah
Pekarangan Desa (PKD), Tanah Ayahan Desa
(AyDs), Tanah Laba/Plaba Pura. Tanah-tanah
tersebut diatas dipertuturkan bagi kepentin-
ngan warga desa yang bersangkutan. Sampai

sekarang di Bali masih ada dan diakui keberadaan desa adat, termasuk hak desa adat terhadap tanah.

Walaupun tanah-tanah di Bali pada umumnya dan di Kecamatan Kuta khususnya ada, dan diakui keberadaan desa adat, akan tetapi tentang kepemilikan tanah adat tidak sama. Hal ini dipengaruhi oleh **Desa Kala Patra** (tempat, situasi, dan waktu) yang satu dengan yang lainnya tidak sama, akan tetapi bervariasi.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan adanya variasi antara desa adat yang satu dengan yang lainnya. Dapat kita lihat pada uraian di bawah ini:

1. Untuk Tanah Pekarangan Desa, dari sembilan desa adat di Kecamatan Kuta, hanya tiga desa yang memiliki yaitu: desa adat Pecatu, desa adat Kutuh, dan desa adat Timbaran.
2. Untuk Tanah Ayahan Desa dari sembilan desa adat, hanya satu desa adat yang memiliki yaitu desa adat Bualu.

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa, tanah laba/plaba Pura, dan tanah kuburan dimiliki oleh semua desa adat yang ada di Kecamatan Kuta. Desa adat Pecatu memiliki lima, desa adat Jimbaran juga

4.4. Tanah Bukti hanya dimiliki oleh satu desa adat, yaitu desa adat Pecatu. kuburan.

4.3. Untuk tanah kuburan, dari pembelian desa adat, semua memiliki tanah oleh desa adat Jimbaran.

4.2. Untuk tanah lapang, hanya dimiliki adat Kuta, dan desa adat Kerobokan.

4.1. Untuk tanah Druwe Desa yang berupa tanah pasar dari pembelian desa yang ada di Kecamatan Kuta, Bali hanya empat desa yang memiliki yaitu, desa adat Pecatu, desa adat Jimbaran, desa adat Kuta, dan desa adat Kerobokan. kuburan dan tanah Bukti.

4. Tanah Desa/Tanah Druwe Desa, yang terdiri dari Tanah Pasar, Tanah Lapang, tanah plaba pura hanya luasnya berbeda.

3. Tanah Laba/Plaba Pura, dari pembelian desa yang ada, semuanya memiliki tanah laba/-

Persoalan tanah adat merupakan persoalan atau kasus yang ditemui di dalam masyarakat yang ada di Kecamatan Kuta. Mengingat Kecamatan Kuta sebagai daerah pariwisata di Bali, yang sebagian besar wilayahnya menjadi tempat obyek pariwisata. Hal ini dapat dilihat di kawasan Nusa Dua, Jimbaran, Kuta, dan beberapa desa adat lainnya yang ada di Kecamatan Kuta. Di wilayah tersebut banyak di-

1. Alih fungsi tanah adat

Pada bagian berikut ini penulis akan menguraikan peralihan fungsi tanah adat menjadi tanah obyek pariwisata. Berdasarkan atas hasil penelitian dapat penulis uraikan bahwa peralihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata dapat dibedakan menjadi dua bagian yaitu, pertama alih fungsi tanah adat dalam arti hak miliknya tidak berubah. Dan yang kedua tanah adat yang dikonversi menjadi hak milik.

B. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Peralihan Fungsi Tanah Adat Menjadi Obyek Pariwisata

memiliki tiga, desa adat Kuta tiga, desa adat Kerobokan tiga, desa adat Kampial, kedonganan, Tengklung, masing-masing dua.

bersertifikat, terletak di desa adat Jimbaran, Sebidang tanah setra seluas 90 are, belum

Tanah adat yang dialihfungsikan

adat.

Junya disebut pihak yang mengalihfungsikan tanah Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung. Selain Alamat Banjar Jerokuta Jimbaran, Kelurahan laki, Agama hindu, jabatan Bendesa Adat Jimbaran, yaitu I Wayan Mandi Suwira, jenis kelamin laki- Desa adat Jimbaran melalui bendesa adatnya

Pihak yang mengalih fungsikan Tanah adat

alih fungsi tanah adat ini adalah sebagai berikut; Yang menjadi identitas para pihak dalam kasus

sebagai berikut:

tingkat desa. Adapun persoalan tersebut adalah persoalan yang penyelesaiannya dilakukan dalam parwisata. Hal tersebut menimbulkan persoalan-tanah adat yang dialihfungsikan sebagai obyek Kecamatan Kuta. Hal ini dapat dilihat dari adanya ngan/keberadaan tanah adat yang ada di lingkungan ngan Kecamatan Kuta juga mempengaruhi perkembangan parwisata di lingkun-

art shop, restoran, cafe, dan lain sebagainya.

jumpai obyek parwisata seperti hotel berbintang,

Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung. Selanjutnya disebut tanah adat yang dialihfungsikan.

Proses pengalihfungsian tanah adat ini terjadi, karena adanya alasan-alasan yang kuat. Dimana tanah setra seluas 90 are tersebut, sudah tidak berfungsi lagi. Tanah setra tersebut dulu berfungsi untuk menguburkan warga desa adat Jimbaran yang mati **salah pati** artinya warga desa dimanfaatkan lagi, karena tidak ada lagi warga desa yang menguburkan anggota keluarganya di setra tersebut kembali menjadi semak belukar.

Tanah setra seluas 90 are tersebut, oleh Prajuru desa adat hendak dialihfungsikan sebagai obyek pariwisata, sebab tanah setra tersebut terletak dalam posisi yang sangat strategis yaitu terletak dipesisir pantai Jimbaran dan berdampi- ngan dengan hotel Bali Intercontinental serta Hotel Four Season Resort. Namun dalam meralisa- sikan rencana alih fungsi tersebut masih mendapat kendala yaitu adanya kelompok nelayan yang berpe- rasi disana, sebab obyek pariwisata memerlukan

lokasi yang bersih dan nyaman. Dengan demikian para nelayan akan kehilangan mata pencahariannya.

Prajuritun desa adat yang sangat memperhatikan kepentingan warga desanya berusaha untuk mengatasi persoalan tersebut sehingga diadakanlah rapat desa pada tanggal 5 Nopember 1999 untuk menyelesaikan persoalan tersebut. Rapat desa tersebut dihadiri oleh Prajuritun desa adat dan warga desa adat. Dalam rapat tersebut disepakati bahwa tanah setra tersebut dialihfungsikan sebagai obyek pariwisata. Sebab tanah setra tersebut sudah tidak dimanfaatkan lagi. Para nelayan yang beroperasi di tempat tersebut dipindahkan ke pesisir pantai selatan Timbaran, sehingga para nelayan tersebut dapat beroperasi lagi, serta tidak kehilangan mata pencahariannya.

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada tanggal 5 Nopember 1999 yang memutuskan bahwa tanah setra seluas 90 are tersebut dialihfungsikan sebagai obyek pariwisata. Oleh karena itu tanah setra tersebut dipugar dan dijadikan obyek pariwisata. Ditempat tersebut dibangun sebanyak 10 cafe yang disesuaikan dengan nama dan jumlah banjar yang ada di lingkungan desa adat Jimbaran.

Uraian dari kasus tersebut diatas, dapat penulis analisa yaitu, dilain fungsikannya tanah setra tersebut sebagai obyek pariwisata merupakan suatu tindakan yang sangat tepat. Oleh karena tanah setra tersebut sudah tidak dimanfaatkan lagi. Dalam hal ini tindakan dari para prajuru

pada tahun 1999.

masyarakatnya. Dan kesemua kejadian ini terjadi adat. Dalam usahanya untuk mensejahterakan warga gunakan untuk membilayai keperluan/kepentingan desa desa dinas/kelurahan. Uang tersebut akan diper- kepada desa adat dan sebanyak Rp. 475.000,- kepada menyeraikan hasil usahanya sebanyak Rp. 475.000,- yaitu dari keseluruhan cafe tersebut harus adat dan desa dinas/ kelurahan dengan ketentuan tersebut. Sebagian lagi diserahkan kepada desa oleh anggota banjar yang ikut mengelola dari cafe pengelolaan dari cafe tersebut sebagian diambil kan oleh masing-masing anggota banjar. Hasil Ke 10 (sepuluh) cafe tersebut diatas dikerja-

Cafe Pantai Sari, Cafe Cenggiling.

Teba, Cafe Tegai, cafe Perardan, Cafe Kalang-anyar, Cafe Pesalakan, Cafe Menga, Cafe Ubung,

Adapun 10 cafe tersebut adalah cafe Jerokuta, cafe

Dengan dialihfungsikan tanah adat tersebut menurut analisa penulis, hal ini disebabkan oleh faktor ekonomi dalam artian kalau tanah tetap dibiarkan terlantar, maka tanah tersebut tidak akan memberikan nilai ekonomis . Perubahan fungsi tanah adat dari tanah setra kemudian dibangun

warga desanya.

bentuk usaha dari desa adat dalam menyelesaikan pencahariannya. Hal ini merupakan salah satu warga desa adatnya, sehingga tidak kehilangan mata merupakan bentuk kepedulian desa adat terhadap nelayan tersebut setempat yang baru. Hal ini tersebut, dengan memindahkan tempat operasi para nelayan yang dulunya beroperasi ditempat prajuru desa adat, masih memperhatikan kepentingan warga desa adat jimbaram itu sendiri. Apalagi yang sangat besar, baik bagi desa adat maupun bagi belukar. Hal ini nantinya dapat memberi manfaat tanah tersebut tidak terlantar dan menjadi enak fungsi baru terhadap tanah tersebut, sehingga sebagai obyek pariwisata, hal ini berarti memberi sebab dialihfungsikannya tanah setra tersebut tersebut adalah sangat bagus dan sangat terpuji desa adat yang mengalihfungsikan tanah setra

sepuluh café sangat memberi keuntungan ekonomi yang tinggi bagi warga masyarakat, warga desa adat, maupun warga desa dinas.

Dिसamping faktor ekonomi, juga hal ini disebabkan adanya perubahan persepsi warga masyarakat terhadap terhadap hal-hal yang dulunya dianggap tabu (pantang) untuk dilakukan, mengingat tanah tersebut adalah tanah kuburan dimana banyak anggota masyarakat yang dulu dikubur disana. Bagi yang masih percaya bahwa dengan adanya alih fungsi tanah kuburan dikhawatirkan akan menimbulkan malapetaka, baik bagi pengelola café, maupun bagi warga desa adat Timbaran.

Perbedaan persepsi antara warga desa adat terutama antara golongan muda yang dipelopori oleh para prajuru desa adat, dengan orang yang sudah tua, terutama orang yang merasa anggota keluarga-nya ada yang di kuburkan di kuburan (setra) tersebut. Setelah diadakan sangkepan Desa (musyawarah desa) akhirnya golongan yang tetap mempertahankan agar tanah setra (kuburan) tetap fungsinya, dapat diterima oleh semua anggota warga masyarakat desa adat Timbaran. Adapun cara penyelesaian lainnya adalah sebagai berikut, sebelum diadakan

Menurut hukum adat, khususnya di Bali apapun yang dilakukan oleh warga masyarakat adat, dapat dibenarkan sepanjang telah melalui musyawarah

ditanggung secara bersama-sama.

adat, menjadi tempat pembangunan cafe akan sebagai akibat dari adanya peralihan fungsi tanah dari aparat desa adat sehingga segala resiko secara tulus ikhlas, tanpa adanya unsur paksaan masyarakat adat desa Jimbaran yang diberikan Dengan adanya persetujuan dari seluruh warga kekeluargaan untuk mencapai musyawarah mufakat. kan dengan cara yang sangat demokratis, cara-faktor ekonomi penulis melihat, proses ini dilakudan warga desa adat telah tepat. Terlepas dari dapat, apa yang dilakukan oleh prajuru desa adat Dari uraian tersebut diatas, penulis berpen-

upacara ini ditanggung oleh desa adat Jimbaran. penyebab dari kematian seseorang. Semua biaya gal akan dikuburkan di setra umum, tanpa melihat umum. Sehingga sekarang setiap orang yang meninggal rela pindah ke tempat kuburan (setra) desa yang hon jin bagi para penghuni kuburan tersebut untuk keagamaan terlebih dahulu. Tujuannya adalah memokan pembongkaran kuburan maka diadakan upacara

tujuan pariwisata. Cafe, art shop yang mendukung sebagai daerah sebagai tempat untuk membangun hotel, Restaurant, dengan adanya pariwisata yang membutuhkan sarana karena kurang cocok untuk tanah pertanian. Tapi pada mulanya tidak mempunyai nilai ekonomis, Kecamatan Kuta-Bali. Sehingga harga tanah yang berpengaruh terhadap harga tanah yang ada di Tingkat II Badung, Propinsi Bali ini sangat yang sangat pesat di Kecamatan Kuta, Daerah terdahulu, berkat adanya perkembangan pariwisata hak milik melalui konversi. Seperti pada uraian tentang perubahan fungsi tanah adat, menjadi tanah Pada uraian berikut ini penulis uraikan

milik melalui konversi

2. Tanah adat yang dialihfungsikan menjadi tanah hak

menurut hukum adat dapat dibenarkan. Jadi kesimpulannya pembangunan cafe tersebut rohaniah tetap terjaga dan terjaga di masyarakat. keamanan, keselamatan, baik yang jasmaniah maupun kat tetap terwujud yang pada akhirnya keterlibatan, imbang, keserasian, keselarasan didalam masyarakat untuk kepentingan masyarakat luas. Sehingga kesefukatif, tanpa adanya unsur paksaan, dan semua itu

Wayan Rigeg telah menggarap tanah tersebut bersama karena adanya alasan-alasan yang kuat, dimana I Proses konversi tanah adat ini dilakukan konversi.

Bali. Selanjutnya disebut tanah adat yang di- Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Daerah Tingkat I 0002.0 terletak di desa Adat Jimbaran, Kecamatan SPPT 51.03.010.004.041-0002.0, No. Persil 004.041-Selidang tanah: hak milik adat, seluas 5000 M2, No Tanah adat yang dikonversi

disebut pihak yang mengkonversi tanah adat. Alamat Banjar Jerokuta Jimbaran, Kelurahan Jimba- ran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung. Selanjutnya umur 82 tahun, agama Hindu, Pekerjaan petani, Nama I Wayan Rigeg, jenis kelamin laki-laki, Pihak yang mengkonversi tanah adat.

berikut: pribadi. Hal ini dapat penulis uraikan sebagai konversi tanah adat untuk dijadikan hak milik mengerti akan haknya, akan berupaya untuk meng- kat terhadap tanah. Bagi warga masyarakat yang ini berpengaruh terhadap pandangan warga masyarakat terhadap harga-harga tanah di Kecamatan Kuta, Sebagai akibat adanya perubahan nilai ekono-

segala hak dan kewajiban atas tanah tersebut hasil rapat keluarga tersebut di putuskan bahwa Wayan Rigeq, I Kokik, I Pegeg dan I Pegig. Dari diadakannya rapat keluarga yang dihadiri oleh I Untuk menyelesaikan persoalan tersebut, (almarhum).

dan I Pegig sebagai ahli waris dari I Ketut Regeg (almarhum) adalah I Wayan Rigeq, I Kokik, I Pegeg disebutkan bahwa ahli waris dari I Ketut Regeg sisialah keluarga, tertanggal 31 Juli 1999 Sesuai dengan isi surat pernyataan waris dan obyek pajak pada tahun 1964 sampai sekarang.

pajak, sejak tanah tersebut terklasir sebagai Rigeq (anak pertama), serta melakukan pembayaran rapan tanah adat tersebut dilakukan oleh I Wayan empat). Setelah I ketut Regeg meninggal, pengga- (Kedua), dan I Pegeg (ketiga) dan I Pegig (ke- orang anak yaitu I Wayan Rigeq (Pertama) I Kokik dunia. I Ketut Regeg (almarhum) meninggalkan empat Pada tahun 1987, I ketut Regeg meninggal

sejak tahun 1964 sampai sekarang. pajak sejak tahun 1964 atas nama I Ketut Rigeq tanah adat tersebut baru terklasir sebagai obyek ayahnya I Ketut Regeg sejak tahun 1940. Namun

sepenuhnya di serahkan kepada I Wayan Rigeq. Hal ini dilakukan oleh karena segala kewajiban atas tanah tersebut dilakukan oleh I Wayan Rigeq, baik mengenal penggarapan maupun pembayaran pajaknya. Selain itu segala pembiayaan perbaikan sanggah/-merajan diserahkan kepada I Wayan Rigeq, termasuk biaya piodalan dari merajan/sanggah tersebut. Hal tersebut diatas dituangkan dalam akta pembagian dan pemisahan yang dibuat di hadapan Notaris Ngrah Putra Wijaya, SH yang dibuat pada tanggal 31 Juli 1999 di Denpasar, disaksikan oleh I Wayan Dharma (kelian adat desa adat timbaran) dan I Nyoman Sukirta (Lurah Desa timbaran).

Setelah segala hak dan kewajiban terhadap tanah adat tersebut diserahkan sepenuhnya kepada I Wayan Rigeq selaku penerima hak, sebagaimana yang tercantum dalam akta pemisahan dan pembagian tertanggal 31 Juli 1999. Pada tahun 1999 I Wayan Rigeq mengajukan permohonan konversi atas tanah adat tersebut kepada kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, setelah mendapat persetujuan dari kelian adat dan bendesa adat timbaran.

Permohonan tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal II Ketentuan Konversi UUPA yang menjelaskan bahwa tanah adat di Bali seperti Tanah AyDS dan PKD dapat dikonversi sebagai hak milik perseorangan. Permohonan tersebut juga didasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Khususnya ketentuan Pasal 73 dan 76 tentang pendaftaran tanah secara sporadik. Permohonan konversi tanah adat tersebut dilakukan dengan cara mengajukan Surat Permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung. Surat permohonan tersebut menyatakan bahwa:

1. Pemohon (I Wayan Ridgeg) telah menguasai secara nyata tanah adat tersebut selama 20 tahun lebih secara berturut-turut, atau telah menerima pe-nyasaan tanah tersebut dari pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya berjumlah 20 tahun/lebih secara berturut-turut.
2. Penguasaan tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik.

3. Penguasaan tanah tersebut tidak pernah diganggu gugat.

4. Tanah tersebut tidak dalam sengketa.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal

76(3) sub a-1-4 Peraturan Menteri Negara Agraria/-

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah.

Dalam Surat Permohonan tersebut dilampiri

bukti-bukti lain mengenai penguasaan tanah

tersebut adalah sebagai berikut:

1. Surat bukti pembayaran pajak (SPPT No.51.03.-

010.004.0410002.0).

2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

(Sporadik).

3. Surat Pernyataan Waris, tertanggal 31 Juli 1999.

4. Surat Pernyataan Silsilah, tertanggal 31 Juli

1999.

5. Akta Pemisahan dan Pembagian, tertanggal 31

Juli 1999.

Setelah syarat-syarat permohonan konversi

telah dipenuhi dan biaya administrasi telah

dibayar, oleh karena itu ditentukan jadwal

pengukuran. Hasil pengukuran tersebut dituangkan dalam gambar situasi berupa surat ukur tertanggal 31 Januari 2000 Nomor 33/2000. Dari hasil pengukuran tersebut luas tanah ditemukan sejumlah 4400 m². Setelah pengukuran batas-batas bidang tanah selesai dilakukan, hasilnya diumumkan di Kelurahan atau di Kantor Camat. Maksudnya untuk memberi kesempatan pada pihak ketiga yang mempunyai kepentingan terhadap tanah tersebut untuk mengugat. Pengumuman tersebut dilakukan selama 2 (dua) bulan berturut-turut.

Setelah tenggang waktu pengumuman berakhir, jika tidak ada gugatan dari pihak ketiga yang berkepentingan terhadap tanah tersebut, maka dikeluarkan surat bukti kepemilikan atas tanah tersebut berupa sertifikat atas nama pemohon (I Wayan Rigeg). Dikeluarkan pada tanggal 20 April 2000. Kesemua kasus ini terjadi pada tahun 1999 sampai tahun 2000. Uraian dari kasus tersebut diatas dapat penulis analisa adalah sebagai berikut: Pelaksanaan konversi terhadap tanah adat tersebut diatas, merupakan realitas dari pelak-sanaan ketentuan konversi UUPA yang dalam ketentuan Pasal II dijelaskan bahwa tanah-tanah

adat di Bali, seperti Tanah Pekarangan Desa (PKD) serta Tanah Ayahan Desa (AyDs) dapat di konversi sebagai hak milik perseorangan. Pelaksanaan konversi terhadap tanah adat menjadi hak milik perseorangan mengakibatkan lepasnya tanah adat tersebut dari hubungan dengan desa adat. Dimana sebelumnya tanah adat tersebut berada dibawah kekuasaan hak ulayat desa adat. Hal ini menyebabkan semakin meluasnya hak perseorangan atas tanah dan semakin menyempitnya hak ulayat desa adat.

Seperti pada uraian penulis terdahulu, bahwa dengan adanya perkembangan pariwisata yang semakin pesat, disertai dengan gaya hidup para wisatawan ini bisa berdampak terhadap pola pikir, gaya hidup masyarakat dimana adanya obyek wisata tersebut. Pada mulanya warga masyarakat lebih mendahulukan kepentingan umum (dalam hal ini desa adatnya) akan sedikit bergeser ke arah kepentingan yang sifatnya pribadi. Hal ini bisa kita lihat dengan mulanya masyarakat mengajukan permohonan untuk mengkonversi tanah adat menjadi tanah dengan hak milik pribadi.

Menurut pendapat penulis, prosedur yang ditempuh oleh pemohon adalah sesuai dengan ketentuan hukum, dan perundang-undangan yang berlaku di negara kita. Juga kalau dilihat dari hukum adatpun ini sudah memenuhi prosedur atau cara-cara yang dapat dibenarkan oleh hukum adat. Hal ini terbukti telah diadakan perundingan secara kekeluargaan diantara para ahli waris yang berhak, juga sudah mendapat persetujuan dari pihak krama desa adat, melalui kepala adatnya, yang ikut menandatangani surat permohonan untuk mengkonversi tanah adat menjadi tanah milik pribadi.

Kalau kita lihat dari sudut kepentingan masyarakat adat desa adat, akan sangat merugikan karena semakin banyak tanah hak desa adat di konversi menjadi tanah hak milik pribadi. Yang pada gilirannya akan berakibat semakin melemahnya hak ulayat desa adat itu sendiri. Sedangkan terhadap hak pribadi akan semakin kuat. Oleh karena itu pihak desa adat seharusnya lebih selektif dalam memberikan persetujuan terhadap warganya yang ingin mengkonversi tanah adat menjadi tanah pribadi.

Setiap kita melakukan perubahan ataupun perbuatan, sudah barang tentu akan menimbulkan akibat atau dampak. Dampak mana bisa positif dan ekonomis .

Dampak individual ini orientasinya ke masalah nilai berpikir dari yang komunal menjadi individual. masyarakat adat akan terjadi perubahan pola belum siap menerima kenyataan ini. Di dalam relatif singkat. Seolah-olah masyarakat desa adat perubahan yang sangat drastis dalam waktu yang sehingga harga tanah secara ekonomi mengalami pariwisata yang perkembangannya demikian pesat, Seperti uraian yang terdahulu, dengan adanya

Pariwisata.

C. Kendala Yang Timbul Sehubungan di alihfungsikannya Tanah Adat, Sebagai Akibat Adanya Perkembangan

Penulis berpendapat, bahwa sebaiknya fungsi tanah dialihkan hanya penggunaannya saja diserahkan kepada pribadi tapi hak miliknya tetap ditangan desa adat. Ini juga dimaksudkan supaya tidak menimbulkan kecurigaan dikalangan masyarakat. Hal mana bisa mengganggu keserasian, keselarasan, keseimbangan di masyarakat.

bisa negatif, kita tidak mungkin bisa menghilangkan dampak negatif, tapi setidaknya-tidaknya kita dapat menekan sekecil mungkin dampak negatif dan menjolkan dampak positifnya.

Dampak positif dari pengalihan fungsi tanah adat setra/kuburan menjadi tanah yang dipakai untuk membangun café. Ditinjau dari segi ekonomis sangat menguntungkan bagi warga desa adat, maupun desa dinas, karena warga akan memperoleh mata pencaharian yang baru, disamping keuntungan sebagai obyek pariwisata. Keuntungan yang lainnya, tanah tidak terlanjar, dalam arti menjadi tanah yang penuh ditumbuhi oleh semak belukar. Akan tetapi tanah dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya. Adanya pembagian penghasilan antara warga desa yang mengelola café tersebut dengan desa adat, akan menambah kas desa adat. Sehingga dapat dipakai untuk biaya upacara keagamaan, yaitu upacara di Pura Desa, Pura Puseh dan Pura Dalem. Desa Dinaspun diuntungkan karena dapat bagian pula, sehingga bisa dipakai untuk menunjang biaya-biaya desa dinas.

Seperti diraikan diatas, disamping peralihan tanah hak atas tanah adat dari fungsi semula sebagai setra (kuburan) untuk warga yang mati salah pati

menjadi fungsi, alat menunjang pariwisata yakni pembangunan cafe-cafe. Disamping mempunyai dampak positif juga mempunyai dampak negatif diantaranya ialah adanya pengalihan fungsi tanah tersebut, akan menyebabkan terjadi perbedaan pendapat antara warga yang satu dengan yang lainnya. Hal ini disebabkan adanya perbedaan pendapat dan kepentingan masing-masing pihak. Disatu pihak bagi warga desa yang merasa ada anggota keluarganya di kubur disana akan merasa berdosa terhadap leluhurnya, apabila tanah-tanah setra tersebut dialihfungsikan menjadi tempat pembangunan cafe-cafe untuk menunjang sarana dan prasarana pariwisata. Bagi warga desa adat yang tidak ada warga keluarganya dikuburkan disana, sudah barang tentu tidak begitu merasa dirugikan, bahkan diuntungkan.

Setelah diadakan sangkepan desa (rapat desa) antara prajuru adat (pengurus adat) dengan warga masyarakat berusaha untuk menyelesaikan persoalan tersebut setelah melalui beberapa kali sangkepan (rapat) akhirnya tercapai kesepakatan pada tanggal 5 november 1999. Dimana warga adat setuju dengan adanya pengalihan fungsi tanah setra/kuburan dijadikan tempat pembangunan cafe-cafe. Sebelum

diadakan pembongkaran tanah kuburan tersebut, terlebih dahulu diadakan upacara keagamaan yang tujuannya untuk memohon arwah-arwah yang telah dikubur, agar mau pindah ke kuburan yang umum milik desa adat. Sehingga arwah-arwah tersebut tidak mengganggu kehidupan keluarganya, masyarakat desa adat, maupun para tamu yang datang ke café tersebut. Berdasarkan atas uraian diatas, dapat penulis analisa, bahwasannya perbedaan pendapat diantara warga desa adat, tentang perlu tidaknya pengalihan fungsi tanah desa adat dapat dimaklumi, mengingat memang adanya perbedaan kepentingan diantara mereka. Cara penyelesaian masalah yang ditempuh oleh para prajuru adat, adalah sangat tepat, karena seluruh warga diajak bermusyawarah secara langsung dalam sangkepan desa. Dengan adanya upacara pemindahan arwah dari kuburan salah pati ke kuburan umum, adalah sudah tepat karena kalau terjadi sesuatu, yang akan menanggung akibatnya adalah seluruh warga desa adat, terutama para prajuru (pengurus) desa adat.

Kendala yang kedua, yang timbul sebagai akibat pengalihan fungsi tanah adat menjadi tempat pembangunan cafe, ialah menyangkut kehidupan para nelayan, yang memang dari dulu, dari nenek moyang mereka telah beroperasi disana mengingat lokasi pariwisata memerlukan tempat yang bersih dan nyaman, sudah barang tentu keberadaan kelompok nelayan ini harus dibersihkan atau tidak diperbolehkan beroperasi disekitar lokasi cafe tersebut.

Persoalan kelompok nelayan ini pun diselesaikan secara musyawarah mufakat melalui sangkepan desa pada tanggal 5 november 1999. Kesepakatan yang dapat dicapai adalah, para nelayan akan dipindahkan lokasinya ke selatan pantai Jimbaran agar para nelayan tidak kehilangan sumber mata pencahariannya.

Dari uraian diatas dapat penulis analisa sebagai berikut, cara penyelesaian yang ditempuh oleh para prajuru desa adat adalah sangat tepat sekali. Cara musyawarah dengan para nelayan dan mencairkan alternatif baru bagi para nelayan, dan diterima oleh para nelayan. Semua cara untuk menyelesaikan masalah yang timbul sebagai akibat dari dialihfungsikan tanah desa adat. Apalagi dengan menyerahkan penggunaan dan pengoperasian, dan nama

cafe tersebut di sesuaikan dengan nama cafe masing-masing banjar yang ada di desa adat timbaran ini dirasakan suatu keputusan yang sangat adil, demokrasi, lebih mengutamakan kepentingan umum dari pada kepentingan pribadi, kelompok, dan banjar. Sehingga peralihan ini tetap bisa menjamin keserasian, keselarasan dan keseimbangan di masyarakat desa adat timbaran.

Dari persoalan diatas, telah dapat diselesaikan dengan peralihan fungsi tanah kuburan dijadikan tempat pembangunan cafe. Mengenal konversi tanah adat menjadi tanah milik pribadi seperti yang telah dilakukan oleh salah satu warga desa adat juga menimbulkan persoalan di masyarakat desa adat. Persoalan tersebut adalah sebagai berikut, yang punya hak atas pengalihan fungsi tanah adat untuk dikonversi menjadi tanah dengan hak milik adalah I Ketut Reges yang telah menggarap tanah tersebut sejak 1940. Persoalan muncul, pada saat beliau punya empat orang anak laki-laki. Menurut hukum adat Bali keempat anaknya adalah punya hak yang sama sebagai ahli waris.

Berdasarkan atas rapat keluarga, yang dihadiri dan disaksikan oleh prajuru desa, disepakati bahwa hak waris diberikan kepada anak yang paling tua. Pemberian ini diikuti oleh kewajiban dari anak tersebut terhadap tanahnya, seperti untuk menggarap, membayar pajak, memelihara, pura keluarga (sangah), memperbaiki, serta menanggung biaya untuk upacara di sangah.

Berdasarkan uraian diatas, dapat penulis analisa tindakan yang dilakukan oleh prajuru desa adat, untuk turut menyelesaikan tanpa memihak salah satu, adalah tepat sekali. Dimana diantara para ahli waris telah tercapainya kesepakatan dengan jalan musyawarah mufakat. Juga proses peralihan hak (konversi) dari tanah adat menjadi tanah pribadi, sudah dilaksanakan secara tepat, karena telah melalui prosedur yang ditentukan oleh undang-undang. Juga dengan dimungkannya proses pensertifikatan tanah tersebut kepada warga masyarakat pada saat sangkepian desa dan dimumkan di Kantor Kelurahan dan Kantor Camat selama 60 hari berturut-turut. Karena apabila ada warga masyarakat yang tidak terima, atau merasa keberatan, sudah diberi waktu yang cukup untuk mengajukan keberatannya. Mengingat sampai

batas waktu yang ditentukan tidak ada warga desa yang merasa keberatan, maka proses penerbitan sertifikat/konversi dari tanah adat menjadi tanah pribadi, sudah sah menurut hukum, baik hukum adat maupun Undang-undang Pokok Agraria, serta peraturan-peraturan pelaksana yang lainnya.

terhadap fungsi tanah setra dari tanah yang punya menyebabkan pergeseran persepsi masyarakat adat dan gencar di Kecamatan Kuta, Badung, Bali telah Dengan perkembangan pariwisata yang semakin cepat desa adat dan juga desa dinas.

memberikan nilai ekonomis bagi warga masyarakat semak belukar akan dialih fungsikan, guna tanah setra (kuburan) yang telah berubah menjadi cafe, disebabkan oleh faktor ekonomis. Maksudnya Badung, Bali menjadi tanah untuk pembangunan cafe-1. Alih fungsi tanah desa adat di Kecamatan Kuta,

sebagai berikut:

pembahasan tesis ini. Adapun kesimpulannya adalah penulis pada kesimpulan dari hasil penelitian, dan Berdasarkan atas uraian diatas, maka sampailah

sebagai berikut:

pembahasan tesis ini. Adapun kesimpulannya adalah penulis pada kesimpulan dari hasil penelitian, dan Berdasarkan atas uraian diatas, maka sampailah

A. Kesimpulan

PENUTUP

BAB V

2. Kendala-kendala yang muncul sebagai akibat ditalihfungsikannya tanah adat menjadi obyek pariwisata disebabkan karena adanya benturan kepentingan antara warga masyarakat setempat, dengan para nelayan menyangkut kehidupan para nelayan, dimana kelompok nelayan ini harus dicarikan alternatif yang dapat diterima bagi para nelayan. Oleh karena itu melalui sangkepan desa adat dicapai satu kesepakatan untuk memindahkan lokasi bagi para nelayan agar tidak kehilangan sumber mata pencahariannya. Karena telah melalui proses musyawarah mufakat untuk mencapai kesepakatan. Hal ini juga tetap dapat menjamin keserasian, keselarasan dan keseimbangan antara warga masyarakat desa adat di Kecamatan Kuta, Badung, Bali. Konversi yang dilakukan oleh warga desa adat terhadap tanah desa adat dapat dibenarkan karena telah melalui prosedur yang

desa adat melalui sangkepan krama desa adat. setra akhirnya disetujui oleh warga masyarakat nilai ekonomis yang tinggi. Pembongkaran tanah untuk membongkar kuburan, tapi karena memberikan nilai sakral, dimana tidak ada warga yang ingin

2. Para nelayan yang tergusur, sebagai akibat dari adanya pembangunan cafe-cafe di Kecamatan Kuta, Bali sebaiknya mereka inilah yang diberikan prioritas pertama untuk menguasai dan mengusahakan

1. Perubahan fungsi tanah adat di Kecamatan Kuta, Badung, Bali, janganlah terlalu berorientasi hanya pada kepentingan ekonomi sesaat. Tapi juga harus memperhatikan kepentingan Agama, adat istiadat dan kebiasaan-kebiasaan yang sudah turun temurun.

Adapun saran-saran dari penulis adalah:

1. Perubahan fungsi tanah adat di Kecamatan Kuta, Badung, Bali, janganlah terlalu berorientasi hanya pada kepentingan ekonomi sesaat. Tapi juga harus memperhatikan kepentingan Agama, adat istiadat dan kebiasaan-kebiasaan yang sudah turun temurun.

B. Saran-saran.

benar baik menurut hukum adat, maupun Undang-undang Pokok Agraria juga terhadap peralihan hak mewaris oleh I Wayan Regeg kepada kepada salah satu anaknya yang tertua, juga dapat dibenarkan, karena telah disepakati melalui musyawarah mufakat diantara para saudara-saudaranya, dengan disaksikan oleh para Prajuru desa adat.

ada manfaatnya bagi kita semua.

Demikianlah saran-saran-penulis mudah-mudahan tergiur untuk memperjual belikan tanah adat.

di lingkungan wilayah desa adatnya, dan tidak melastarikan keberadaan tanah-tanah adat yang ada kehidupan masyarakat adat sehingga berusaha untuk agar menyadari betapa pentingnya tanah adat bagi

5. Disarankan kepada desa adat maupun warga desa adat bergilir.

bersama-sama, maupun secara bergantian atau warisnya yaitu keempat anak almarhum baik secara sebaiknya dipelihara, atau digarap oleh para ahli

4. Hak milik yang dimiliki oleh I Wayan Regag menyebabkan lemahnya hak ulayat.

kuat. Karena apabila hak pribadi yang kuat, akan sehingga kedudukan hak ulayat desa adat tetap pribadi, seharusnya dilakukan secara selektif,

3. Dalam konversi tanah adat menjadi tanah hak milik nelayan merasa diuntungkan secara ekonomis.

mengontrak, atau sebagai karyawannya sehingga para cafe-cape tersebut, mungkin dengan jalan

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, 1983, Beberapa Aspekta Tentang Hukum Agraria (Seri Hukum Agraria V) penerbit Alumni Bandung.
- Agung I Gusti Nyoman 1996, Sistem Penguasaan Tanah Druwe Desa dan Kaltannya Dengan UU No. 5 Tahun 1960 di Kecamatan Tejakula Kabupaten Dati II Buleleng, Kerta Patrika, XX Februari-Juli .
- Ardana. I Gusti Gde, 1982 Sejarah Perkembangan Hinduisme di Bali, Penerbit CV Kayu Mas. Denpasar.
- Achie Brahmama, Hasan Basri Nata Mengala, 2002, Reformasi Pertanahan, Mandar Maju.
- Basuki Sunaryati, 1977, Diktat Kuliah Asisten Hukum Agraria, Mandar Madu, Bandung.
- Budi Jaya I Nyoman, 1988, Tinjauan Yuridis Tentang Tanah Pertanian Dalam Rangka Pelaksanaan Landreform, Liberty Yogyakarta.
- Bushar Muhammad, 1988, Pokok-Pokok Hukum Adat, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Budhawan Ida Bagus, 1989, Kedudukan Tanah Adat Dalam UUPA Serta Penseertifikatan Atas Dasar Jual-Beli, Makalah, Penerbit Fakultas Hukum Unud.
- Dharmayuda Suasthawa, 1987, Status dan Fungsi Tanah Adat di Bali setelah berlakunya UUPA, Penerbit CV. Kayu Mas.

- Djaren Saragih, 1980, Pengantar Hukum Adat Indonesia, Penerbit Transito Bandung.
- Gautama Sudargo, 1980, Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria.
- Gunawan Wiradi, 1981, "Land Reform in India", terbitan terbatas SAE - ISS.
- Harsono Boedi, 1999, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta.
- Harsono Boedi, 2000, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Harsono Boedi, 1971, UUPA Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaan bagian I jilid kedua, Jambatan, Jakarta
- Harsono Boedi, 1977, Simpodium Undang-undang Pokok Agraria dan kedudukan tanah-tanah adat Dewasa ini, BPHN-Pemda kalsel dan fn Unlam, Penerbit Binacipta, Oktober, Banjarmasin,
- Hantjjo Soemitro Ronny, 1990, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Graha Indonesia, Jakarta
- Hermayulis, 1999, Penerapan Hukum Pertanahan dan Pengaruhnya Terhadap Hubungan Keperabatan Pada Sistem Keperabatan Matrilineal Minangkabau di Sumatra Barat, Desertasi Pada Program Pasca Sarjana Universitas Indonesia.
- Hazairin, 1974, Suatu Ulasan tentang Hukum Adat Indonesia pada masa sekarang, dalam lima puluh tahun pendidikan hukum Indonesia, FH. UI, Jakarta

- Soebandi I Ketut, 1981, Pura Kawitan dan Panyungsungan Jagat, Penerbit Guna Agung, Denpasar
- S. Poerwopranoto, 1993, Bantuan Tentang Tanah Adat (Agraria), Penerbit Astana Buku Abadi Cetakan I, Semarang.
- Soekanto, 1996, Meninjau Hukum Adat Indonesia, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Sanafiah Faisal, 1990, Penelitian Kualitatif Dasar-Dasar dan Aplikasinya, YA 3, Malang.
- Singgih Praptodihardjo, 1953, Sendi - Sendi Hukum Tanah di Indonesia, Pustaka Sardjana, Jakarta,
- Sudiman Kartodiprodo, 1971, Hukum Nasional Beberapa Catatan, Bina Cipta, Bandung,
- Soerjono Soekanto, 1979, Masalah Kedudukan dan Peranan Hukum Adat, Academia Jakarta, Sunaryati Hartono, Tentang Pengertian Hak Ulayat Dan Hak-Hak Atas Tanah di Indonesia, Majalah BPHN Tahun I, No. 4, 1975, halaman 192
- S.A.Hakim, 1978, Majalah Hukum dan Keadilan, UGM, Yogyakarta.
- S. Budhiantoso dalam Hermayulis, 1998, Penerapan Hukum pertanaan, Ganeca, Bandung.
- Tjokorda Raka Dherana, 1974, Pembinaan Awig-awig Desa Dalam Tertib Masyarakat, PHPN UNUD Denpasar,

- Hartono Sunaryati, 1978, Beberapa Pemikiran ke Arah
Pembaharuan Hukum Tanah, Alumni Bandung.
- Mudjiono, 1992, Hukum Agraria, Liberty, Yogyakarta.
- Mochtar Naim, 1977, Kertas Kerja Dalam simposium UUPA Dan
Kedudukan Tanah Adat Dewasa Ini di Banjarmasin
- Mansour Fakhri, 1990, Reformasi agraria era globalisasi;
Teori, refleksi dan aksi, Citra Aditya Bakti,
Bandung
- Notonegoro, 1994, Politik Hukum dan Pembangunan Agraria
di Indonesia, Bina Aksara, Jakarta.
- Nasution S., 1992, Metode Penelitian Naturalistik
Kualitatif, Tarsito, Bandung.
- Radjin I ketut, 1977, "Hak Ulayat Menurut Hukum Adat di
Desa Tembuku" Skripsi Unud.
- Sudiyat Iman, 1982, Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di
Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang, Liberty
Yogyakarta.
- Sudiyat Iman, 1987, Hukum Adat Sketsa Asas, Penerbit
Liberty, Yogyakarta.
- Sumardjono Maria S.W., 2001, Kebijakan Pertanian Antara
Regulasi dan Implementasi, Kompas, Jakarta
- Soetrisno Loekman, 1996, Tanah Rakyat dan Demokrasi,
Forum LSM, LPSM, DIY.
- Soekanto Soerjono dan Soleman B. Taneko, 1981, Hukum Adat
Indonesia, Penerbit CV. Rajawali, Jakarta.

Manfaat penelitian pada dasarnya dapat dibagi menjadi dua, yaitu manfaat yang bersifat umum dan manfaat yang bersifat khusus. Manfaat yang bersifat umum dari penulisan tesis ini adalah diharapkan akan dapat memberikan sumbangan terhadap perkembangan ilmu hukum di bidang pertanian.

MANFAAT PENELITIAN

1. Untuk mengetahui sebab terjadinya pengalihan fungsi tanah adat di Kecamatan Kuta menjadi obyek pariwisata.
2. Untuk mengetahui kendala yang timbul sehubungan dengan dialihfungsikannya tanah adat yang ada di lingkungan Kecamatan Kuta setelah perkembangan pariwisata.

TUJUAN PENELITIAN.

1. Mengapa terjadi pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata ?
2. Kendala-kendala apa sajakah yang timbul sehubungan dengan dialihfungsikannya tanah adat sebagai akibat adanya perkembangan pariwisata?

RUMUSAN MASALAH.

Dalam pelaksanaan pengadaaan tanah untuk kawasan industri ini dua hal sering berbenturan, yaitu tradisi dan pembangunan. Bagi masyarakat Bali, tanah memiliki nilai dan makna disamping ekonomis, juga sosial, kultural, bahkan religius. Ada wilayah tertentu di Bali ini yang merupakan sebuah lahan wisata yang potensial bisa dikembangkan menjadi lahan industri perumahan.

RINGKASAN

Tinjauan pustaka

Tanah adat merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat adat, karena tanah dapat memberikan penghidupan dan juga sebagai tempat tinggal. Sebelum menyinggung tentang pengertian tentang tanah adat, ada baiknya penulis uraikan tentang pengertian tanah sebagaimana yang tercantum dalam UUPA yaitu Pasal 4 ayat (1) yang menjelaskan bahwa tanah hanyalah permukaan bumi yang dapat dipunyai dan diberikan baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum. Pasal ini merupakan pelaksanaan lebih lanjut dari Pasal 2 tentang hak menguasai dari negara, oleh karena itu dapat mengatur bermacam-macam hak atas tanah.

Tanah adat merupakan tanah yang dimiliki oleh masyarakat adat, serta tunduk kepada ketentuan hukum adat. Tanah adat berada dalam kekuasaan hukum adat berdasarkan atas kebersamaan, yang dikenal dengan hak ulayat. Persekutuan hukum dapat mengatur penggunaan dan penguasaan tanah adat yang ada di wilayah persekutuan tersebut untuk keperluan persekutuan danarganya. Hal ini dapat menimbulkan ikatan antara desa adat dan warga desa adat terhadap tanah adatnya. Adanya hak dari persekutuan untuk mengatur penggunaan dan penguasaan tanah adat menyebabkan adanya tanah-tanah tertentu yang merupakan tanah yang menjadi hak-hak persekutuan hukum adat dan tanah-tanah tertentu yang menjadi hak perseorangan dalam bentuk hak milik, hak pakai, dan hak menikmatti.

Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif-empiris. Pendekatan normatif digunakan untuk menganalisis berbagai

peraturan perundang-undangan dibidang agraria yang mempunyai korelasi dengan masalah pertanian. Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang memola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pesatnya perkembangan pariwisata di lingkungan Kecamatan Kuta juga mempengaruhi perkembangan/keberadaan tanah adat yang ada di lingkungan Kecamatan Kuta. Hal ini dapat dilihat dari adanya tanah adat yang dialihfungsikan sebagai obyek pariwisata. Hal tersebut menimbulkan persoalan-persoalan yang penyelesaiannya dilakukan dalam tingkat desa.

Kesimpulan

Alih fungsi tanah adat di Kecamatan Kuta, Badung, Bali menjadi tanah untuk pembangunan cafe- cafe, disebabkan oleh faktor ekonomis. Maksudnya tanah setra (kuburan) yang telah berubah menjadi semak belukar akan dialih fungsikan, guna memberikan nilai ekonomis bagi warga masyarakat desa adat dan juga dinas.

Saran-saran.

Adapun saran-saran dari penulis adalah;

1. Perubahan fungsi tanah adat di Kecamatan Kuta, Badung, Bali, janganlah terlahu berorientasi hanya pada kepentingan ekonomi sesaat. Tapi juga harus memperhatikan kepentingan Agama, adat istiadat dan kebiasaan-kebiasaan yang sudah turun temurun.

2. Para nelayan yang tergusur, sebagai akibat dari adanya pembangunan cafe-cafe di Kecamatan Kuta, Bali

sebaiknya mereka inilah yang diberikan prioritas pertama untuk menguasai dan mengusahakan cafe-cafe tersebut, mungkin dengan jalan mengontrak, atau sebagai karyawannya sehingga para nelayan merasa diuntungkan secara ekonomis.