

3416.043
HAR
p e

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK TANAH PURA
DI KOTA MATARAM**

Tesis S2

**Program Studi
Magister Kenotariatan UNDIP**



Oleh :

**I KETUT EKA HARTA,SH
B4B 001 135**

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2003**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK TANAH
PURA DI KOTA MATARAM**

T E S I S

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan Untuk
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan**

Oleh :

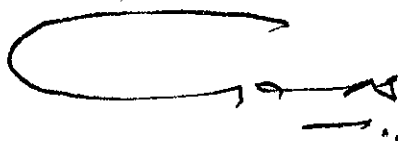
I.KETUT EKA HARTA, SH

B4B.001135

Telah Disetujui

Oleh

Pembimbing Utama

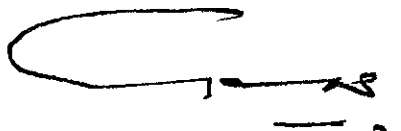


Prof.I.G.N. SUGANGGA,SH

NIP. 130359063

Ketua Program Studi

Magister Kenotariatan



Prof.I.G.N. SUGANGGA,SH

NIP. 130359063

UPT-PUSTAK-UNSWP
No. Daft: ... 02/1/TL.m.No.04/01
Tgl. : 12 Feb 04

KATA PENGANTAR

Puji syukur kupanjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, hanya kehendakNYA lah, penulis bisa menyelesaikan tesis dengan judul "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Tanah Pura Di Kota Mataram", dengan tepat waktu.

Penulis menyadari tersusunnya karya ilmiah ini tak lepas dari bantuan serta dukungan dari berbagai pihak pada kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih;

1. Rektor Universitas Diponegoro, Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro,
2. Prof. I.G.N. Sugangga, SH sebagai Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro sekaligus sebagai dosen pembimbing,
3. Para Dosen dan karyawan Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro,
4. Kepala Bagian Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram.
5. Terima kasih dari lubuk hati yang terdalam kepada ayahanda I. Komang Suartha, SH dan ibunda Ni Nyoman Bagianthi serta seluruh keluarga atas doa dan nasehat serta bantuan yang diberikan kepada penulis selama mengikuti pendidikan.
6. I Gde Kusmayadi, SH., M.Hum., selaku ketua yayasan Krama Pura yang telah memberikan data dan informasi dalam penyelesaian tesis ini.

7. Bapak Mulyadi, SH, MS selaku dosen beserta keluarga atas semua bantuan dan dorongan selama penulis mengikuti studi di UNDIP Semarang.
8. Rekan-rekan angkatan 2001 yang selalu mendorong penulis untuk menyelesaikan tesis ini.

Terima kasih secara khusus penulis sampaikan pula kepada sayang dan cintaku Heppy Rusdiawati, SH, yang telah memberikan kasih sayang dan perhatiannya selama menempuh dan menyelesaikan tugas studi lanjut. Tak lupa terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu baik langsung maupun tidak langsung hingga selesainya tesis ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih banyak kekuarangan yang disebabkan keterbatasan kemampuan, pengetahuan serta keterbatasan pengalaman. Oleh karena itu sebaga kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan pahala atas segala jasa-jasa, bantuan dan budi baiknya yang telah diberikan kepada penulis.

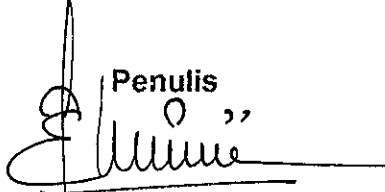
Semarang, September 2003

Penulis

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah di ajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan didalam tulisan dan daftar pustaka dari tulisan ini.

Semarang, 16 Agustus 2003

Penulis

I KETUT EKA HARTA,SH

ABSTRAK

Tanah pura di Nusa Tenggara Barat Khususnya di Kota Mataram apabila dilihat dari sejarahnya berasal dari pemberian Raja Karangasem Bali yang berkuasa sekitar tahun 1692-1894 M. Raja yang pada saat itu berkuasa selain berfungsi sebagai kepala pemerintahan juga sebagai pemimpin agama, dalam kedudukannya seperti ini Raja memberikan sawah dan kebun kepada desa untuk membangun Pura.

Data yang diperoleh dilapangan menunjukkan pendaftaran hak milik tanah pura di Kota Mataram tidak begitu banyak dijumpai hambatan-hambatan, hanya sebatas permasalahan administrasi dan permasalahan-permasalahan yang terjadi diruang lingkup pengurus Krama Pura didalam mengambil suatu keputusan pada saat diadakannya rapat untuk suatu kegiatan kedepan mengenai keberadaan Pura yang di Among oleh para pengurus-pengurus Pura tersebut.

Upaya-upaya yang dilakukan oleh pengurus Krama Pura untuk mengatasi halangan yang terjadi pada saat dilaksanakan kegiatan untuk kepentingan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yaitu: dengan melakukan pendekatan secara musyawarah kepada seluruh pengamong dan lapisan masyarakat yang ikut dalam kepengurusan Pura. Mengenai masalah administrasi pihak Pengamong Pura dapat melakukan kegiatan sosial untuk mencari dana atau dengan istilah "Medana Punia" yang ditujukan kepada masyarakat khususnya umat Hindu yang ada di kota Mataram untuk menyumbangkan dengan secara sukarela hartanya maupun yang lain-lainnya demi terlaksananya kegiatan untuk kepentingan Pura baik untuk masa sekarang maupun masa yang akan datang.

Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah pura didaftarkan untuk menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan guna memperoleh surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

ABSTRACT

The Pura land in West Nusa Tenggara particularly in Mataram City, if it is seen of the history, came from the gift of Karangasem King in Bali who was the sovereign in 1692-1894 A.D. The King, instead of as the chief of government also as the chief of religion, in his such position the King gave rice fields and lands to the head of villages to build Pura.

The data obtained on the spot indicated that the registrations of Pura land ownership in Mataram City were not so many troubles found, just about the problems of administration and the problems occurred in the scope of Krama Pura committee in making a decision at the time of meeting for the next activity about the existence of Pura that is "Among" (maintained) by the committee of Pura.

The efforts done by the Krama Pura committee to solve the problems occurred at the time of activity for the interest of Pura as a legal institution of religion, that is: by doing an approach in a family atmosphere to the whole "pengamong" and social stratum who join with the committee of Pura. About the administrative matter, "Pengamong Pura" side can do a social activity to collect funds or by the terminology of "Medana Punia" which is directed to the community especially the Hindu people in Mataram City to contribute sincerely both their treasures and others for the implementation of activity for the interest of Pura both for now and for the next.

Thus, it can be concluded that the Pura land is registered to guarantee the legal security on land to get the certificate, which is valid as the strong written proof.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	Hal i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	10
1.3. Tujuan Penelitian	10
1.4. Manfaat Penelitian	11
1.5. Sistematika Penulisan Tesis	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Tinjauan Umum Hak Penguasaan Atas Tanah	13
2.1.1 Pengertian Penguasaan dan Menguasai	13
2.1.2 Pengertian hak penguasaan atas tanah	15
2.1.3 Sistematika pengaturan hak-hak atas tanah	17
2.2. Pengertian Pendaftaran Tanah	19
2.2.1 Tujuan Diselenggarakan Pendaftaran Tanah	20
2.2.2 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	22
2.2.3 Obyek Pendaftaran Tanah	23
2.2.4 Sistem Pendaftaran Tanah Yang Digunakan	23
2.2.5 Kedudukan Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak	24
2.3. PENUNJUKAN BADAN-BADAN HUKUM YANG DAPAT MEMPUNYAI HAK MILIK ATAS TANAH	24
2.4. PENGERTIAN PURA	26
2.4.1. Jenis-Jenis Pura	29
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Metode Pendekatan	34
3.2. Spesifikasi Penelitian	35
3.3. Lokasi Penelitian	36

3.4.	Populasi dan sampel	36
3.5.	Jenis dan Sumber Data	37
3.6.	Instrumen Penelitian	38
3.7.	Teknik Analisis Data	39

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1.	GAMBARAN UMUM KOTA MATARAM	40
4.1.1.	Riwayat Pemerintahan	40
4.1.2.	Letak Geografis	43
4.1.3.	Luas Wilayah dan Penduduk	44
4.1.4.	Bidang Keagamaan	45
4.2.	ASAL-USUL TANAH PURA DI KOTA MATARAM	47
4.2.1.	Kedudukan Tanah Pura Menurut Hukum Adat	52
4.2.2.	Tanah Pura Menurut Undang-Undang Pokok Agraria	56
4.3.	PROSES PENDAFTARAN HAK MILIK TANAH PURA DI KOTA MATARAM	62
4.4.	HAMBATAN-HAMBATAN YANG MUNCUL DAN UPAYA-UPAYA YANG TELAH DILAKUKAN UNTUK MENGATASI HAMBATAN-HAMBATAN DALAM PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK PURA	84
4.4.1.	Hambatan-Hambatan Yang Muncul Dalam Proses Pendaftaran Tanah-Tanah Pura Di Kota Mataram	84
4.4.2.	Upaya-Upaya Yang Telah Dilakukan Untuk Mengatasi Hambatan-Hambatan Dalam Pendaftaran Tanah Hak Milik Pura.....	85

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan	87
5.2	Saran- Saran	89

DAFTAR PUSTAKA LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1.	45
Tabel 4.2.	46
Tabel 4.3.	47
Tabel 4.4.	69

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa memegang perannya yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Tidaklah mungkin kehidupan ini dapat berlangsung tanpa tanah. Lebih-lebih pada suatu negara yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya yang masih bercorak agraris, dimana tanah adalah merupakan sumber kehidupan bagi sebagian besar rakyatnya, maka sudah sewajarnya jika segala sesuatunya yang menyangkut tentang tanah memperoleh perhatian yang cukup serius dari berbagai kalangan. Dari sebab itu, tidaklah berlebihan jika para bijak menyebut tanah dengan sebutan "Ibu Pertiwi".

Hal lainnya yang juga sebagai faktor pendorong mengapa masalah tanah kian hari yang menjadi perhatian dalam kehidupan manusia, karena sebagaimana dimaklumi, bahwa jumlah luas tanah sepanjang sejarah kehidupan manusia tidak pernah bertambah bahkan cenderung semakin berkurang sebagai akibat sering terjadinya peristiwa-peristiwa alam, seperti tanah longsor, gunung meletus, dan sebagainya, sedang dilain pihak jumlah manusia semakin bertambah

UPT-PUSTAK-UNDIP

saja, sehingga permintaan akan tanah cenderung terus meningkat sebagai konsekwensinya logisnya maka terjadilah peningkatan nilai serta perhatian orang terhadap tanah.

Dalam statusnya yang esensial ini, tanah seringkali menimbulkan sengketa baik secara antar pribadi maupun sampai melibatkan masyarakat hukum, bahkan sampai kepentingan yang lebih luas yakni negara. Banyaknya sengketa mengenai tanah dapat kita konstatir dari banyaknya perkara-perkara baik perdata maupun pidana yang diajukan kepengadilan yang berkisar sengketa mengenai tanah.

Sunaryati Hartono menyebutkan :¹

"Boleh dikatakan 90% (kalau tidak lebih) dari perkara-perkara waris menyangkut soal tanah dan rumah".

Dari kenyataan tersebut diatas menyebabkan persoalan tanah tidak pernah luput dari sentuhan para penguasa dalam menata dan mengatur kekuasaannya, baik sejak zaman kerajaan-kerajaan kuno maupun pada zaman negara-negara modern seperti sekarang ini. Khususnya untuk di Indonesia, hal ini juga tidak berbeda. Tidak sedikit dijumpai prasasti-prasasti yang isinya memuat pengaturan tentang tanah. Hal ini lebih nyata lagi pada zaman kerajaan-kerajaan Hindu di Jawa, terutama pada zaman Kerajaan Majapahit dimana perihal tanah banyak dituangkan dalam kitab hukumnya yang dikenal dengan nama

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

Kitab "Negara Kertagama" dan Kitab mana aslinya dahulu diketemukan di "Taman Mayura" Cakra Negara, Mataram, Nusa Tenggara Barat yang dahulunya pada masa kerajaan Hindu di Pulau Lombok sedang berkuasa, tempat ini merupakan Taman Kerajaan Cakra Negara yang merupakan pusat semua kerajaan-kerajaan Hindu yang ada di Pulau Lombok.

Sebagai bukti nyata bahwa tanah telah mendapat perhatian serta pengaturan yang seksama dari para penguasa sejak zaman dahulu, adalah dengan ditemukan sampai dengan saat ini keadaan tanah-tanah masyarakat hukum adat di negara kita yang selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (L.N. 1960 – 104) tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang lazim disebut Undang-Undang Pokok Agraria, keberadaan tanah masyarakat hukum adat ini diakui dengan menggunakan istilah Hak Ulayat. Disamping itu pula, khususnya di Mataram dan sekitarnya masih banyak sekali dijumpai sebidang tanah baik tanah pertanian maupun kebun yang merupakan milik dari suatu "Pura" yaitu suatu areal dan bangunan suci (Tempat Suci) bagi umat Hindu di Mataram sebagai sarana dalam melakukan sembah sujud terhadap Sang Maha Pencipta beserta manifestasiNya. Keberadaan tanah milik Pura juga meliputi pula tanah yang berada jauh dari situs Pura yang berupa tanah pertanian ataupun tanah kebun yang hasil dari tanah tersebut dipergunakan untuk memelihara bangunan-bangunan Pura yang

bersangkutan serta untuk biaya penyelenggaraan upacara-upacara rutin yang disebut "Upacara Pujawali/Piodalan" pada Pura tersebut, yang diselenggarakan oleh sekelompok orang atau masyarakat yang memang bertanggung jawab atas Pura itu yang disebut dengan istilah "Pengamong Pura".

Menurut beberapa penemuan dan penuturan dari para nara sumber, yakni para orang-orang tua yang kini masih ada di Mataram, bahwa pengakuan akan tanah milik Pura telah ada sejak zaman kerajaan Hindu di Mataram walaupun hal itu hanya baru batas pengakuan serta penguasaan bidang tanah milik Pura oleh masyarakat Pengamong Pura. Kemudian setelah zaman penjajahan Belanda, pengakuan tanah milik Pura secara hukum sudah lebih maju lagi, yaitu dengan diberikan tanda bukti hak berupa data tanah yang ditulis pada daun rontal dengan menggunakan tulisan/aksara Jawa Kuno yang telah mendapat penyesuaian seperlunya pada akhirnya menjadi aksara Bali. Hal ini berkelanjutan sampai dengan zaman Jepang maupun sampai dengan memasuki awal zaman kemerdekaan.

Kemudian pada sekitar tahun 1957, barulah tanda bukti Tanah Pura itu diganti dengan kertas yang bertuliskan aksara Indonesia lama dan alat-alat bukti tersebut dikenal di Mataram dengan sebutan "Titil".

Meskipun telah adanya pengakuan perihal keberadaan tanah-tanah milik Pura dari sejak zaman dahulu, namun dari sejak dahulu hingga awal tahun 2000 tanah-tanah milik Pura khususnya di kota Mataram, belum pernah mendapatkan ketegasan dan kepastian untuk menjadi "Hak Milik" tanah Pura, yang baru sebatas hanya berupa pengakuan bahwa Pura selaku suatu lembaga yang dapat sebagai subyek hukum khususnya sebagai pemegang hak atas tanah. Mengenai jenis hak atas tanah apa yang dapat dipunyai oleh Pura ternyata tidak ada kepastian.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria tentang kepastian hak atas tanah apa yang dapat dimiliki oleh Pura juga tidak ada ketegasan atau kepastian, meskipun dalam Pasal 49 Ayat (1) dari Undang-Undang tersebut sebenarnya telah terdapat pengakuan terhadap hak milik atas tanah terhadap badan-badan keagamaan, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial.

Demikian pula halnya dengan Pasal 11 Ayat (1) ketentuan konferensi Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa :

Hak-hak atas tanah yang memberi weweng sebagaimana ataaau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 Ayat (1) yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang pada mulai

berlakunya Undang-Undang ini, yaitu : hak agraris eigendom hak milik, yayasan, *andarbeni*, hak atas *druwe*, *hak atas druwe desa*, *pesini*, *grant Sultan*, *landerrijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dnegan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-Undang ini menjadi hak milik tersebut dalam Pasal 20 Ayat (1), kecuali jika yang memunyainya tdak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21 (garis bawah dari penyusun).

Kedua ketentuan diatas juga didukung oleh ketentuan Pasal 1 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, yang antara lain menyatakan bahwa badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah antara lain adalah badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Agraria setelah mendengar dari Menteri Agama sepanjang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan.

Dari semua ketentuan tersebut diatas sebenarnya sudah terdapat bayangan yang cukup jelas bahwa Pura merupakan termasuk suatu badan/lembaga keagamaan yang mana sudah seharusnya dapat sebagai pemegang hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria. Kendala apa yang menyebabkan ketegasan ini selama sekian lama tidak terwujud, kiranya tidak mudah untuk memastikan, mungkin saja bisa terjadi karena selama itu belum adanya usaha-usaha dari pihak pengelola

Pura atau dari lembaga-lembaga Hindu yang ada, sehingga kebijakan dari penguasa untuk mempertegas status tanah-tanah Pura menjadi tanah hak milik seperti dimaksud dalam Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria selama itu belum terwujud.

Kesadaran akan perlunya ada usaha dari pihak pengelola Pura yang didukung oleh pemuka-pemuka agama serta lembaga-lembaga agama Hindu untuk memperjuangkan agar status tanah-tanah Pura yang ada disekitar kota Mataram khususnya dan yang ada Nusa Tenggara Barat pada umumnya mulai terlihat sejak tahun 1979 yakni dengan didirikannya suatu yayasan yaitu "Yayasan Krama Pura Nusa Tenggara Barat" berkedudukan di Mataram. Menurut pada pendirinya, bahwa tujuan utama didirikannya yayasan ini adalah untuk mendata semua tanah-tanah Pura yang ada di Nusa Tenggara Barat yang selanjutnya setelah terdata semua tanah-tanah Pura itu akan dimohonkan agar menjadi hak milik Pura berdasarkan ketentuan PP Nomor 38 Tahun 1963. Namun usaha ini mengalami berbagai hambatan, diantaranya para pengelola Pura merasa berkeberatan jika seluruh tanah Pura yang ada disatukan serta diatas namakan Yayasan karena akan dapat mengaburkan tanah milik Pura masing-masing, mengingat tiap-tiap Pura tidak mempunyai tanah yang sama banyak. Disamping itu juga timbul kekawatiran karena jika semua tanah-tanah Pura tersebut diatas namakan yayasan, maka dari segi yuridis yayasanlah yang mempunyai hak sepenuhnya atas semua tanah-

tanah Pura itu. Setelah kegagalan itu, usaha-usaha kearah itu sekian lama tidak terlihat lagi.

Usaha dalam rangka memperjuangkan agar tanah Pura di kota Mataram dapat menjadi hak milik selanjutnya berawal dari dikeluarkannya surat keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor SK. 556/DJA/1986 tanggal 24 September 1986 berdasarkan permohonan dari Pemerintah Daerah Propinsi Bali yang secara tegas bahwa Pura ditunjuk sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Jika dilihat dari isi permohonan dan pemohonnya, sebenarnya surat keputusan ini hanya berlaku untuk Pura-Pura di Bali saja, namun dalam surat keputusan tersebut keberlakuannya untuk Pura-Pura dimana tidak ditegaskan. Dengan tiadanya ketegasan ini sehingga dari sejak dikeluarkannya surat keputusan ini sampai diawal tahun 2000 status tanah Pura di kota Mataram masih saja tetap sebagai sedia kala, tidak ada kepastian hak. Barulah kemudian di awal tahun 2000 dengan diawali permohonan Krama Pura Miru Cakranegara yaitu yang merupakan salah satu kelompok pengelola Pura-Pura yang ada diwilayah kota Mataram, dengan surat permohonan Nomor 02/Team II/2000.III tanggal 25 Maret 2000 yang ditujukan kepada Bapak Menteri Agama Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Hindu dan Budha, yang isinya memohon ketegasan mengenai status tanah-tanah Pura yang ada di Nusa Tenggara Barat pada umumnya agar dapat

menjadi hak milik tanah Pura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 UUPA. Permohonan tersebut akhirnya mendapatkan jawaban yang menggembirakan dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan Surat Jawaban Nomor 520.1-2252 tanggal 27 Juli 2000 yang ditujukan kepada Bapak Menteri Agama Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Hindu dan Budha, dengan tembusan disampaikan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional, sebagai laporan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Barat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram dan kepada pengurus Krama Pura Miru Cakranegara, yang isinya secara tegas dan tuntas menyatakan bahwa Pura sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah peraturan ini dikeluarkan untuk mempertegas penunjukkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Badan Hukum Keagamaan yang dapat menguasai tanah dengan hak milik sepanjang dipergunakan untuk kepentingan badan keagamaan. Bahwa Pura diseluruh Wilayah Republik Indonesia merupakan badan hukum keagamaan yang dapat menguasai tanah dengan hak milik sepanjang dipergunakan untuk kepentingan keagamaan. Dengan dikeluarkannya surat penetapan tersebut maka berakhirilah sudah ketidak pastian semua tanah-tanah yang dipunyai oleh Pura-Pura yang ada khususnya di kota Mataram.

B. Permasalahan

Dari masalah-masalah yang timbul dapat dirumuskan sebagai berikut:

Berdasarkan semua uraian latar belakang tersebut diatas, selanjutnya dapat diangkat ulasan terhadap permasalahan-permasalahan yang timbul, antara lain :

1. Bagaimana proses pendaftaran hak milik tanah Pura di kota Mataram ?
2. Bagaimanakah hambatan yang terjadi dan upaya-upaya apa saja yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut dalam proses pendaftaran terhadap hak milik tanah Pura ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui secara jelas bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran tanah Pura yang dipunyai oleh Pura-Pura di kota Mataram untuk menjadi hak milik tanah Pura.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan apa saja yang muncul dalam pendaftaran hak milik tanah Pura dan tanah yang bagaimana dapat dijadikan hak milik tanah Pura.

D. MANFAAT PENELITIAN

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik bagi kepentingan akademisi maupun bagi kepentingan praktisi :

1. Bagi akademisi, dengan hasil penelitian ini dapat dijadikan informasi ilmiah guna melakukan pengkajian lebih lanjut dan mendalam tentang lembaga-lembaga keagamaan, sosial, budaya serta pendidikan yang dapat sebagai pemegang hak milik atas tanah.
2. Bagi Pemerintah, dengan hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pedoman dalam mengambil langkah-langkah kebijaksanaan didalam menentukan dan menetapkan siapa dan apa saja yang dapat sebagai pemegang hak milik atas tanah.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Hasil penelitian yang diperoleh dianalisis, kemudian dibuat suatu laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

Pada Bab I tentang pendahuluan yang diawali dengan latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian yang dirinci menjadi kebutuhan akademis dan kebutuhan praktisi dan sistematika penulisan.

Bab II dimulai dengan kerangka teoritik yang berisi tentang konsepsi Pura, konsepsi tanah Pura, konsepsi hak milik menurut UUPA, konsepsi pendaftaran tanah menurut UUPA.

Bab III merupakan metode penelitian yang berisi metode pendekatan, spesifikasi penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel penelitian, teknik pengumpulan data, analisa data.

Bab IV merupakan hasil penelitian dan pembahasan yang menguraikan gambaran umum tentang kota Mataram, Pura dalam pandangan masyarakat, hubungan tanah Pura dengan upacara keagamaan, Pura dan badan keagamaan, kedudukan tanah Pura menurut UUPA, pendaftaran tanah Pura menurut UUPA, hambatan-hambatan yang timbul dan upaya-upaya apa saja yang dilakukan untuk mengatasi hambatan tersebut dalam proses pendaftaran terhadap hak milik tanah Pura.

Bab V merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran atau rekomendasi yang akan ditunjukkan kepada pihak-pihak yang terkait sehingga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. TINJAUAN UMUM HAK PENGUASAAN ATAS TANAH

2.1.1. PENGERTIAN PENGUASAAN DAN MENGUASAI

Pengertian penguasaan dan menguasai dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek perdata dan beraspek publik.²

Penguasaan yuridis harus dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki tersebut. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang, biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataan penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain. Misalnya kalau tanah tersebut disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasai secara fisik. Atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2000, hal.23

menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.

Dalam hukum tanah Indonesia dikenal juga penguasaan yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Kreditor pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaan secara fisik tetap berada pada pemilik tanah tersebut.

Pengertian "penguasaan dan menguasai" diatas dipakai dalam aspek perdata. Dalam UUD 1945 dan UUPA pengertian dikuasai dan menguasai dipakai dalam aspek publik seperti rumusan Pasal 2 UUPA.

2.1.2. PENGERTIAN HAK PENGUASAAN ATAS TANAH

Berdasarkan konsepsi yang bersumber utama pada Hukum Adat, dan dilengkapi lembaga-lembaga hukum dari sumber lain sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya, hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional tetap disusun dalam tata susunan berjenjang sebagai berikut.³

- a. Hak bangsa, yang merupakan hak penguasaan tertinggi dan meliputi semua tanah dalam wilayah negara, yang merupakan tanah bersama;
- b. Hak menguasai dari negara, merupakan hak penguasaan atas tanah sebagai penugasan pelaksanaan hak bangsa yang merupakan hak publik (Pasal 33 ayat 3 UUD 1945).

Hak menguasai dari negara berupa kegiatan:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa,
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.⁴

³ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Penerbit Universitas Tri Sakti, Jakarta, 2002, hal. 40-41

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia ... Op., Cit.*, hal. 229-230

Dengan rincian kewenangan mengatur, menentukan dan menyelenggarakan berbagai kegiatan dalam Pasal 2 tersebut oleh UUPA diberikan interpretasi otentik mengenai hak menguasai negara yang dimaksudkan oleh UUD 1945, sebagai hubungan hukum yang bersifat publik semata-mata. Dengan demikian tidak akan ada lagi tafsiran lain mengenai pengertian dikuasai dalam Pasal 33 UUD 1945 tersebut.

- c. Hak ulayat masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, yang merupakan hak penguasaan atas tanah bersama masyarakat-masyarakat Hukum Adat tertentu (Pasal 3 UUPA).
- d. Hak-hak perorangan yang memberikan kewenangan untuk memakai, dalam arti menguasai, menggunakan dan/atau mengambil manfaat tertentu dari suatu bidang tanah tertentu, berupa:
 1. Hak-hak atas tanah, berupa hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak memungut Hasil Hutan, Hal-hal lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA;
 2. Hak atas tanah wakaf, yang merupakan hak penguasaan atas sebidang tanah tertentu bekas hak milik, yang oleh pemiliknya dipisahkan dari harta kekayaannya dan melembagakannya selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau untuk kepentingan umum lainnya (PP 28 tahun 1977)
- e. Hak Tanggungan sebagai satu-satunya hak jaminan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional, merupakan hak penguasaan atas tanah yang memberikan kewenangan kepada kreditor tertentu untuk di jual lelang atas sebidang tanah tertentu yang dijadikan jaminan suatu piutang (Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996).⁵

⁵ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional....*, Op. Cit.hal. 40-42

2.1.3. Sistematika Pengaturan Hak-hak atas Tanah

Dengan pendekatan pengertian hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum dan hubungan hukum konkret, ketentuan-ketentuan hukum yang mengaturnya dapat disusun dan dipelajari dalam suatu sistematika yang khas dan masuk akal.⁶

Dikatakan khas, karena hanya dijumpai dalam hukum tanah dan tidak dijumpai dalam cabang-cabang hukum yang lain. Dikatakan masuk akal karena mudah ditangkap dan diikuti logikanya.⁷

1. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum:
 - a. Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan;
 - b. Menetapkan isinya, yaitu mengatur apa saja yang boleh, wajib dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya;
 - c. Mengatur hal-hal mengenai subyeknya, siapa yang boleh menjadi pemegang haknya dan syarat-syarat bagi penguasaannya;
 - d. Mengatur hal-hal mengenai tanahnya;
2. Ketentuan-ketentuan hukum tanah yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum konkret:
 - a. mengatur hal-hal mengenai penciptaannya menjadi suatu hubungan hukum yang konkret, dengan nama atau sebutan yang dimaksudkan dalam 1a diatas;
 - b. mengatur hal-hal mengenai pembebanannya dengan hak-hak lain;

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Op. Cit., hal. 26

⁷ *Loc., Cit.*

- c. mengatur hal-hal mengenai pemindahannya kepada pihak lain;
- d. mengatur hal-hal mengenai hapusnya;
- e. mengatur mengenai pembuktiannya.

Dengan menggunakan sistematika diatas ketentuan-ketentuan hukum tanah bukan saja dapat diadakan, disusun dan dipelajari secara teratur, tetapi juga akan dengan mudah diketahui ketentuan-ketentuan apa yang termasuk hukum tanah dan apa yang bukan.

Hanya ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hal-hal yang disebutkan diatas dan yang termasuk dalam sistematika diatas saja yang merupakan ketentuan-ketentuan hukum tanah. Penentuan batas dengan bidang hukum yang lain itu mempunyai juga manfaat praktis, karena sejak mulai berlakunya UUPA hukum tanah Indonesia sudah diunivikasikan, sedang hukum privat, terutama hukum perdata masih dualistik.

2.2. Pengertian Pendaftaran Tanah

Baru untuk pertama kali Indonesia mempunyai suatu lembaga pendaftaran tanah dalam sejarah pertanahan Indonesia, yang uniform dan berlaku secara nasional, sebagai konsekuensi berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961, yang kemudian disempurnakan dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, L.N. 1997 Nomor 59, tanggal 8 Juli 1997 dan baru berlaku 8 Oktober 1997 (Pasal 66), sebagai perintah dari Pasal 19 UUPA.

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolah, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.

Data yang dihimpun pada dasarnya meliputi 2 (dua) bidang, yaitu:⁸

1. Data fisik mengenai tanahnya: lokasinya, batas-batasnya, luasnya bangunan dan tanaman yang ada di atasnya;
2. Data yuridis, mengenai haknya: haknya apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya hak pihak lain.

⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 2000, hal. 13

3. Dalam ketentuan dari PP 24 tahun 1997 maka dikatakan adanya Panitia adjudikasi yang akan menilai dilapangan bukti-bukti hak dari yang dipegang oleh pemiliknya.

2.2.1. Tujuan Diselenggarakan Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah menurut PP 24 Tahun 1997

Pasal 3 bertujuan sebagai berikut:⁹

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan,

Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya (Pasal 4 ayat 1). Inilah yang merupakan tujuan pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA. Maka memperoleh sertifikat bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah, yang dijamin undang-undang.

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas Rusun dan hak tanggungan, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sedang buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan Rusun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

⁹*Ibid*, hal 458

Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar,

Untuk penyajian data tersebut diselenggarakan oleh kantor pertanahan dalam apa dikenal sebagai daftar umum, yang terdiri atas peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama

Para pihak yang berkepentingan terutama calon pembeli atau calon kreditur, sebelum melakukan suatu perbuatan hukum mengenai suatu bidang tanah atau satuan rumah susun tertentu perlu dan karenanya mereka berhak mengetahui data yang tersimpan dalam daftar-daftar di kantor pertanahan tersebut. Maka data tersebut diberi sifat diberi sifat terbuka untuk umum.

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi dibidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib terdaftar (Pasal 4 ayat3).

2.2.2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*Maintenance*) Pasal 11.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan PP 10 / 61 dan PP 24 / 97.

Pendaftaran sistematis adalah : Pendaftaran pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar dalam satu wilayah atau sebagian wilayah suatu desa/kelurahan, yang inisiatifnya datang dari Pemerintah.¹⁰

Pendaftaran Sporadik adalah : Pendaftaran pertama kali mengenai satu/atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah satu desa atau kelurahan yang dilakukan atas inisiatif pemilik tanah.

¹⁰*Ibid* hal. 75

2.2.3. OBYEK PENDAFTARAN TANAH

Obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 meliputi :

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak Tanggungan;
- f. Tanah Negara

2.2.4. Sistem Pendaftaran Tanah yang Digunakan

Sistem pendaftaran yang digunakan adalah sistem pendaftaran hak (*registratin of title*), sebagaimana digunakan dalam penyelenggaraan menurut PP 10 / 61. Bukan sistem pendaftaran akta. Hal tersebut tampak dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta ditertibkannya sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang didaftar.

2.2.5. KEDUDUKAN SERTIFIKAT SEBAGAI ALAT BUKTI HAK

Sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, maka hal ini diulang lagi penegasannya dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 57, namun dengan satu klausula bahwa hal ini berlaku selama belum berhasil dibuktikan sebaliknya yang oleh sementara pihak dinilai dapat melemahkan kedudukan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat. Akan tetapi dengan adanya Pasal 40 UUPA yaitu dengan adanya tenggang waktu 5 (lima) tahun untuk mengajukan gugatan maka kepastian itu justru terjamin.

2.3. PENUNJUKAN BADAN-BADAN HUKUM YANG DAPAT MEMPUNYAI HAK MILIK ATAS TANAH

Menurut Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 L.N. 1960 No. 104) menentukan, bahwa hanya warga negara Indonesia yang berkewarganegaraan tunggal saja yang pada dasarnya dapat mempunyai hak milik atas tanah. Mengenai badan-badan hukum yang ditentukan pada ayat (2), bahwa oleh Pemerintah akan

ditetapkan badan-badan hukum apa saja yang dapat mempunyai hak milik itu dan syarat-syaratnya. Maksud dari Undang-Undang Pokok Agraria ialah penunjukan badan-badan hukum itu haruslah merupakan suatu pengecualian. Amanat dari Pasal 21 ayat (2) UUPA kemudian ditindaklanjuti dengan dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Hak atas tanah untuk badan-badan hukum adalah Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha, tergantung pada peruntukan tanahnya sedang bagi badan-badan keagamaan dan sosial disediakan hak pakai, yang dapat diberikan dengan Cuma-Cuma dan dengan jangka waktu yang tidak terbatas.

Behubungan dengan itu maka badan-badan hukum yang oleh Peraturan Pemerintah ini terbatas pada badan-badan hukum, yang untuk penuaian tugas dan usahanya yang tertentu benar-benar memerlukan tanah dengan hak milik, yaitu Bank-bank Negara, perkumpulan-perkumpulan operasi pertanian, badan-badan keagamaan dan sosial. Tetapi bagi badan-badan tersebut pemilikan tanah dengan hak milik itupun tidaklah tidak terbatas tetapi disertai pula syarat-syarat mengenai peruntukan dan luasnya sebagai tercantum pada Pasal 2, 3 dan 4.

Badan-badan keagamaan dan sosial perlu ditunjuk satu demi satu, karena di dalam praktek ternyata bahwa sering kali timbul keragu-raguan, apakah sesuatu badan itu suatu badan keagamaan/badan sosial atau bukan. Bahwa badan-badan keagamaan dan sosial dapat ditunjuk sebagai badan-badan yang dapat mempunyai hak milik dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 49 ayat (1) UUPA sungguhpun hak tanah yang tepat bagi badan-badan itu adalah hak pakai sebagai yang ditentukan pula pada Pasal 49 ayat (2). Pemilikan tanah oleh badan-badan inipun terbatas pada tanah-tanah yang dipergunakan untuk keperluan lain, badan-badan itu dianggap sebagai badan hukum biasa artinya tanah-tanah itu tidak dapat dipunyai dengan hak milik, tetapi dengan hak-hak guna bangunan, guna usaha atau pakai.

2.4. Pengertian Pura

Keberadaan Pura di Kota Mataram tidak terlepas dari Pura di Bali, baik mengenai konsepsinya, makna, wujud maupun mengenai fungsinya. Sedangkan keberadaan Pura di Bali juga tidak terlepas dari keberadaan candi di Jawa. Hal ini terjadi demikian karena dilatar belakangi oleh perjalanan sejarah perkembangan Kerajaan Hindu di Jawa, terutama Kerajaan

Majapahit yang pernah berkuasa sampai Pulau Bali dan Pulau Lombok.¹¹

Pura adalah suatu areal yang disucikan melalui suatu proses pensucian menurut ketentuan yang diatur dalam kitab suci Agama Hindu yang di dalamnya terdapat bangunan-bangunan suci sebagai tempat atau media bagi umat Hindu memuja Tuhan Yang Maha Esa serta manifestasiNya dan/atau roh suci leluhur.

Istilah atau kata "Pura" berasal dari bahasa Jawa Kuno yang pada mulanya dipakai untuk menyebut "pusat kerajaan". Sebagai bukti, Mangkunegaran Solo dan Pakualaman di Yogyakarta sampai sekarang sering disebut dengan Pura Mangkunegaran dan Pura Pakualaman. Demikian pula halnya dengan nama pusat kerajaan-kerajaan di Bali, seperti pusat kerajaan di Samprangan bernama Linggarsa Pura, Pusat kerajaan di Gelgel bernama Sweca Pura, pusat kerajaan di Klungkung bernama Semara Pura.

Istilah Pura sebagai sebutan untuk tempat suci/tempat pemujaan bagi umat Hindu di Bali dan Lombok, diduga muncul dan dipopulaerkan oleh seorang tokoh agama Hindu berasal dari Jawa yang selanjutnya menetap di Bali pada abad ke-XVII yang

¹¹ Hasil wawancara dengan I. Gde Kusmayadi Ketua Krama Pura NTB tanggal 23 Januari 2003

bernama Dang Hyang Dwijendra. Sebelum beliau datang ke Bali, tempat suci di Bali ada yang menyebut "Ulan".

Konsepsi Pura di Bali tidak lepas juga dari konsepsi candi di Jawa. Pada abad ke XI datanglah seorang pakar agama hindu ke Bali bernama Mpu Kuturan. Mpu Kuturan yang mengajarkan umat Hindu di Bali pada saat itu membangun Pura di Bali dengan tetap memegang teguh konsepsi candi di Jawa dengan bahan bangunan dan bentuk yang disesuaikan dengan keadaan di Bali. Sehingga jika menurut sumber-sumber sastra agama Hindu menyatakan bahwa candi adalah lambang dari alam semesta, maka Pura pun demikian adanya. Demikian pula mengenai konsepsi yang dipuja pada candi juga diterapkan yang dipuja pada Pura. Dengan demikian, jika konsepsi pemujaan Dewa-Dewa sebagai manifestasi Tuhan yang Maha esa dan roh suci leluhur pada candi-candi di Jawa, maka yang dipuja pada Pura di Bali juga para Dewa manifestasi dari tuhan Yang Maha Esa serta roh para leluhur.

Disamping itu, juga dilihat dari wujudnya, jika candi itu melambangkan alam semesta secara horisontal. Menurut konsepsi Bhuwana agung atau alam semesta, Bhur loka, alam tengah yang disebut Bhuwah loka dan alam atas yang disebut Swa loka. Sesuai dengan konsepsi alam semesta itu, maka dasar Candi melambangkan Bhuwah Loka dan bagian candi yang

teratas, seperti alam semesta bagian horisontal, karena sesuai dengan bangunan Pura yang lengkap terdiri dari tiga bagian pelataran yang disebut Tri mandala, yaitu:¹²

- a. Nista Mandala bagian/pelataran Pura yang paling luar disebut juga jaba sisi adalah melambangkan Bhur Loka;
- b. Madya Mandala bagian/pelataran Pura tengah setelah bagian Pura yang paling luar yang disebut juga Jaba Tengah, adalah melambangkan Bhuwah Loka;
- c. Utama Mandala yaitu bagian/pelataran Pura yang paling dalam yang disebut juga Jeroan.

2.4.1 Jenis-jenis Pura

Pura dapat dibedakan jenisnya berdasarkan fungsi dan karakternya. Berdasarkan fungsinya dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yakni:

1. Pura yang berfungsi sebagai tempat memuja para Dewa, yakni Tuhan dengan segala manifestasinya yang disebut *Dewa Prathista*.
2. Pura yang berfungsi sebagai tempat memuja roh suci para leluhur yang disebut *Atma Prathista*.

¹² *Loc., Cit.*

Ditinjau dari karakternya, Pura dapat dibedakan menjadi 4 (empat) jenis, yakni:

1. Pura Kahyangan Jagad

Pura jenis ini merupakan tempat pemujaan bagi seluruh umat Hindu dari semua golongan dan asalnya. Yang dipuja disini adalah Tuhan Yang Maha Esa dengan segala manifestasinya. Pura yang tergolong jenis ini, adalah Pura sad kahyangan dan Pura dang kahyangan di bali serta Pura-Pura di luar bali yang bersifat umum.

2. Pura Kahyangan Desa

Pura ini dikelola (diamong/disunngsung) oleh warga/masyarakat desa adat (desa pakeraman) di bali, yang terdiri dari tiga Pura yang dikenal dengan sebutan kahyangan tiga, terdiri dari:

- a. Pura Desa adalah Pura tempat pemujaan kepada tuhan Yang Maha Esa dalam manifestasinya sebagai pencipta yang disebut *Brahma*.
- b. Pura Puseh yakni Pura tempat memuja Tuhan Yang maha Esa dalam

manifestasinya sebagai pemelihara yang disebut *Wisnu*.

- c. Pura dalem yaitu Pura tempat pemujaan kepada tuhan yang maha esa dalam manifestasinya sebagai *pelebur*.

Jenis Pura ini hanya terdapat di Bali sehubungan dengan adanya desa adat atau Desa pakeraman yang dibentuk oleh seorang pakar agama Hindu pada abad XI yaitu Mpu Kuturan yang berasal dari Jawa Timur. Di luar Bali Pura jenis ini tidak dijumpai sehubungan dengan tiadanya desa adat/desa Pakeraman di luar Bali. Sedangkan di Lombok, khususnya di Kota Mataram dari ketiga jenis Pura ini hanya ada Pura Dalem saja yang dikelola oleh masyarakat umat Hindu di suatu Lingkungan, Desa atau kelurahan di Kota Mataram.

3. Pura Swagina

Merupakan jenis Pura yang bersifat fungsional, yakni Pura yang dikelola umat Hindu yang terikat oleh ikatan kesamaan profesi, khususnya di bidang pertanian dan perdagangan. Masing-

masing Pura jenis ini dikenal dengan nama Pura Subak yang dikelola oleh petani dan Pura Melanting yang dikelola oleh para pedagang. Yang dipuja pada masing-masing Pura ini adalah Tuhan Yang Maha Esa dalam manifestasinya sebagai Dewa Kesuburan pada Pura subak dan Tuhan yang Maha esa dalam manifestasinya sebagai Dewa Kemakmuran pada Pura Melanting.

4. Pura Kawitan

Pura yang punya karakter seperti ini digunakan sebagai tempat pemujaan bagi umat Hindu yang terikat dalam asal atau keturunan (geneologis). Yang dipuja dalam Pura ini adalah roh suci leluhur penggelolanya. Pura jenis ini terdiri dari beberapa macam, yang dibedakan berdasarkan kelompok penggelolanya, yaitu:

- a. Merajan dikelola oleh satu keluarga yang terdiri dari satu kepala keluarga.
- b. Pretiwi dikelola oleh sekurang-kurangnya sepuluh kepala keluarga.
- c. Paibon dikelola oleh sekurang-kurangnya duapuluh kepala rumah tangga.

- d. Panti dikelola oleh sekurang-kurangnya empat puluh keluarga.
- e. Pedarman dikelola oleh seluruh keluarga yang mempunyai garis keturunan yang satu/sama.

BAB III

METODE PENELITIAN

Untuk mempertajam dari penelitian ini maka metode penelitian merupakan suatu yang mutlak dalam suatu proses penelitian, oleh karena penelitian ini merupakan kegiatan ilmiah, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai ilmu untuk mengungkapkan dan menerangkan gejala-gejala alam atau gejala-gejala sosial dalam kehidupan manusia, dengan mempergunakan prosedur kerja yang sistematis, teratur dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Pertanggungjawaban ilmiah berarti penelitian dilakukan untuk mengungkapkan dan menerangkan sesuatu yang ada dan mungkin sebagai suatu kebenaran dengan dibentengi bukti-bukti empiris atau yang dapat diterima oleh akal sehat manusia.¹³

1. Metode Pendekatan

Penelitian hukum menurut Ronny Hanitidjo Soemitro dapat dibedakan menjadi pendekatan *yuridis* dan *empiris*. Pendekatan *yuridis* adalah suatu pendekatan yang dilakukan atau digunakan untuk menjadi acuan dalam menyoroti permasalahan aspek-aspek hukum yang berlaku. Penelitian hukum *empiris* terutama meneliti data primer.¹⁴

¹³ H. Hadari Nawawi, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, hal. 9

¹⁴ Ronny Hanitidjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, Hal. 9.

Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis* dan *empiris*. Pendekatan *yuridis* digunakan untuk sebagai bahan acuan dan menganalisis aspek-aspek hukum yang berlaku saat ini. Sedangkan pendekatan *empiris* digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat dari perilaku masyarakat yang mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan. Berbagai temuan dari lapangan yang bersifat individual, kelompok yang akan dijadikan bahan utama dalam penelitian ini mengungkap kendala struktural dalam pengelolaan hak milik tanah Pura di kota Mataram dengan berpegang kepada ketentuan-ketentuan yang ada.

2. Spesifikasi Penelitian

Sebagaimana dikemukakan dalam uraian tentang permasalahan, penelitian ini merupakan penelitian terhadap aspek-aspek hukum sebagai salah satu bentuk penelitian hukum. Penelitian terhadap aspek-aspek hukum ini dilakukan untuk menemukan kenyataan mengenai pelaksanaan dan penerapan aturan-aturan hukum dalam masyarakat yang diatur dalam hukum adat maupun aspek hukum sebagai salah satu perwujudan dari kekhususan masyarakat dan kebudayaan.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ditetapkan di kota Mataram Propinsi Daerah Nusa Tenggara Barat karena di daerah ini berdasarkan hasil observasi sementara menunjukkan terdapat banyak Pura besar yang masing-masing menguasai tanah yang cukup luas yaitu: Pura Miru Cakranegara, Pura Mayura Cakranegara dan Pura Pemaksan Umum Baturinggit.

4. Populasi dan sample

Dari seluruh Pura besar yang ada di kota Mataram dipilih sebagai sampel tiga (3) buah Pura yang ditentukan secara proporsif sampling yaitu Pura Miru Cakranegara, Pura Mayura Cakranegara, Pura Pemaksan Umum Baturinggit Ampenan.

Dari masing-masing Pura sampel ditetapkan tiga (3) orang responden dari pengurus Pura sehingga berjumlah sembilan (9) orang responden yang juga ditetapkan secara purposive sampling.

Yang dijadikan informan dalam penelitian ini yaitu : Ketua Parisada Hindu Dharma Propinsi Daerah Nusa Tenggara Barat, Ketua Yayasan Krama Pura Propinsi Daerah Nusa Tenggara Barat, Kantor Badan Pertanahan Nasional kota Mataram, dan Pemuka-Pemuka Agama serta Pemuka Masyarakat.

5. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

1. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama dilapangan melalui penelitian yaitu dari masyarakat yang berkaitan erat dengan Pura.
2. Data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, peraturan perundang-undangan, hasil-hasil penelitian yang berupa laporan, data-data dan sebagainya.

Ronny Hanitijo Scemitro membagi jenis dan sumber data atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan primer kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Bahan hukum primer berupa : norma dasar Pancasila, UUD 45, Undang-undang, Yurisprudensi, Traktat dan berbagai peraturan perundangan sebagai peraturan organiknya. Bahan hukum sekunder berupa : rancangan peraturan perundang-undangan, buku-buku hasil karya para sarjana dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah

yang diteliti. Bahan hukum tertier berupa bibliografi dan indeks komulatif.¹⁵

6. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian ini terdiri dari instrumen utama dan instrumen penunjang. Instrumen utama adalah peneliti sendiri, sedangkan instrumen penunjang adalah daftar pertanyaan/kuisisioner, catatan lapangan dan rekaman tape recorder.¹⁶

Pengumpulan data di lapangan dilakukan dengan cara :

1. Observasi (pengamatan) intensif, yaitu pengamatan yang dilakukan terhadap kenyataan fisik dari tanah-tanah Pura.
2. Wawancara baik secara terstruktur maupun tidak. Wawancara terstruktur dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disediakan peneliti terlebih dahulu, sedangkan wawancara tak terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan.

¹⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, hal. 52-53

¹⁶ Nasution S., *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992, hal. 9.

7. Analisis Data

Dalam menganalisis data menggunakan analisis kualitatif. Dari data yang telah dikumpulkan dan telah dicek keabsahannya serta dinyatakan valid, lalu diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum, yakni :¹⁷

1. Reduksi data
2. Display data
3. Mengambil kesimpulan dan verifikasi

Reduksi data adalah data yang diperoleh dilapangan ditulis/diketik dalam bentuk uraian atau laporn yang terinci, laporan tersebut direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema atau polanya.

Display data adalah data yang terkumpul dan telah direduksi dibuatkan matriknya, grafik, net work, dan charts, agar dapat dikuasai. Mengapa kesimpulan dan verifikasi, yaitu data yang telah terkumpul telah direduksi dan didisplay lalu berusaha untuk mencari maknanya. Kemudian mencari pola, hubungan, persamaan, dan hal-hal yang sering timbul, hipotesis dan sebagainya kemudian disimpulkan.

¹⁷ Nasution S. *Op.Cit*, hal. 129.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. GAMBARAN UMUM KOTA MATARAM

4.1.1. RIWAYAT PEMERINTAHAN

Perjalanan sejarah tidak terlepas dengan masa-masa sebelumnya. Sejarah itu mencatat perkembangan kehidupan masyarakat, juga demikian pula dengan perkembangan Kota Mataram yang cukup unik dan berlangsung dalam 7 (tujuh) periode yang selanjutnya pada tiap periodenya akan diuraikan sebagai berikut:¹⁸

1. Pada periode pertama, yaitu sebelum terbentuknya Negara Indonesia Timur dimana Pulau Lombok, khususnya Lombok Barat adalah merupakan bagian dari Residensi Bali-Lombok.
2. Untuk periode Kedua, selama berdirinya Negara Indonesia timur dimana waktu itu Daerah Otonom terbagi dalam 3 (tiga) wilayah administrasi pemerintahan setempat. Wilayah Pemerintah Lombok

¹⁸ Mengenal Kota Mataram Kota Ibadah Yang Maju Dan Religius Diterbitkan oleh Kantor Informasi Dan Komunikasi Kota Mataram, 2001, hal.7

Barat waktu itu sama seperti waktu sebelum terbentuknya Negara Indonesia Timur.

3. Periode Ketiga berlangsung ketiga terbentuknya Daerah Swatantra Tingkat I Nusa Tenggara Barat (17 desember 1958) yang terdiri dari 6 Daerah Swatantra Tingkat II, diantara Daswati II Lombok Barat terdiri dari 6 (enam) kedistrikan dimana kedistrikan Ampenan Barat dikembangkan menjadi 2 (dua) kedistrikan yaitu kedistrikan Ampenan dan Cakranegara. Pada periode inilah (17 Agustus 1959) Kota Mataram menjadi wilayah kedistrikan Ampenan menjadi ibukota kabupaten sekaligus ibukota Daerah swatantra Tingkat Nusa Tenggara Barat.
4. Periode keempat, sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1965, dimana Daerah Tingkat II Lombok Barat dikembangkan menjadi beberapa Kecamatan diantaranya Kecamatan Mataram yang merupakan pemekaran Kecamatan Ampenan dan Cakranegara.
5. Periode Kelima, sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1978 tentang Pembentukan Kota Administrasi Mataram yang meliputi 3 Kecamatan Cakranegara. Sejak

terbentuknya dan diresmikannya tanggal 29 Agustus 1978 sebutan Kota Cakranegara, Kota Ampenan dan Kota Mataram sendiri tergabung menjadi satu, yaitu Kota Mataram..

6. Periode Keenam. Peningkatan status Kota Administratif Mataram menjadi Kotamadya Dati II Mataram berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1993 yang peresmiannya dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia (Moch. Yogie S. Memet) pada tanggal 31 Agustus 1993 yang wilayahnya meliputi: Kecamatan Mataram, Mataram, Ampenan dan Cakranegara.
7. Periode ketujuh, perubahan sebutan Kotamadya Dati II Mataram menjadi Kota Mataram dan beberapa perubahan sebutan lainnya sejalan dengan diberlakukannya Undang-Undang nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

Memperhatikan perjalanan sejarah Kota Mataram, nampak bahwa Kota Mataram sejak dulu letaknya sangat strategis dan pusat aktifitas seperti pemerintahan, pendidikan, perdagangan, industri dan jasa. Sehingga wajar bilamana

Propinsi Nusa Tenggara Barat maupun Kabupaten Lombok Barat pada waktu itu menjadikan Kota Mataram sebagai Ibukotanya.

Sejak tanggal 31 Agustus 1993 Kota Mataram telah resmi menjadi Kota Pemerintahan Daerah Kota Mataram, disamping masih tetap menyandang status sebagai Ibukota Propinsi Nusa Tenggara Barat.

4.1.2. LETAK GEOGRAFIS

Kota Mataram yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1993, secara geografis terletak pada ujung barat Pulau Lombok, berada pada posisi antara $8^{\circ} 42'$ sampai $8^{\circ} 43'$ Lintang Selatan serta antara $116^{\circ} 42'$ sampai $116^{\circ} 47'$ Bujur Timur.

Batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Kecamatan Gunung Sari dan Kecamatan Narmada Kota Mataram.
- Sebelah Timur : Kecamatan Narmada Kota Mataram.
- Sebelah Selatan: Kecamatan Labuapi Kota Mataram.
- Sebelah Barat : Selat Lombok.

Secara ekonomis Kota Mataram memiliki letak yang sangat strategis karena merupakan salah satu pintu gerbang Propinsi Nusa Tenggara barat melalui bandara udara selaparang. Selain itu dekat dengan pusat perdagangan Propinsi Jawa Timur (Surabaya) dan terletak pada segitiga emas daerah tujuan bagian utara Tanah Toraja Sulawesi Selatan.

4.1.3. LUAS WILAYAH DAN PENDUDUK

Kota Mataram memiliki luas wilayah 6.130 Ha (61,30 Km²). Secara administrasi Kota Mataram meliputi 3 (tiga) wilayah Kecamatan, 23 Kelurahan, 247 Lingkungan, 403 RW, dan 1.257 RT. Menurut registrasi penduduk tahun 2000 jumlah penduduk Kota Mataram 310.043 Jiwa dengan tingkat pertumbuhan sekitar 3,27 % per tahun dengan kepadatan penduduk relatif cukup tinggi yaitu mencapai 5.017 Jiwa/Km². Dimana kepadatan tertinggi berada di wilayah Kecamatan Mataram 5.896 Jiwa/Km², Kecamatan Ampenan 4.620 Jiwa/Km².

Dari jumlah penduduk tersebut Kota Mataram penduduknya sangat Heterogen, hampir semua suku bangsa dari nusantara ada di Kota Mataram, sedangkan penduduk aslinya adalah suku bangsa Sasak dan sebagian besar pemeluk Agama Islam.

4.1.4. BIDANG KEAGAMAAN

Keharmonisan dan keserisian kehidupan beragama di kota Mataram makin kokoh, walaupun sempat terusik akibat peristiwa kerusuhan yang terjadi pada tanggal 17 Januari 2000. Terpeliharanya kerukunan tersebut menunjukkan tingkat toleransi yang terpupuk subur pada setiap lapisan masyarakat, hal tersebut menunjukkan makin mantapnya keimanan dan ketaqwaan terhadap Tuhan yang Maha Esa, serta peran serta umat dalam membina kesadaran beragama melalui pendidikan di lingkungan keluarga, sekolah dan masyarakat.

Tabel 1 : Jumlah Umat beragama di Kota Mataram

ISLAM	HINDU	BUDHA	KATOLIK	PROTESTAN
234.270	53.525	4.907	4.482	3.764

Sumber: *Mengenal Kota Mataram Kota Ibadah yang maju dan religius*, hal 17

Tabel 2: Data Keagamaan Umat Hindu Propinsi Nusa Tenggara Barat
Tahun 2002

NO	KABUPATEN/KOTA	JUMLAH UMAT	KETR
1	KOTA MATARAM	53.525	
2	LOMBOK BARAT	48.379	
3	LOMBOK TENGAH	3.348	
4	LOMBOK TIMUR	827	
5	DOMPU	4.309	
6	SUMBAWA	8.580	
7	BIMA	825	
JUMLAH		119.783	

Sumber: Kepala Bidang Bimbingan Masyarakat Hindu

Kemarakan kehidupan beragama di Kota Mataram, ditandai dengan makin meningkatnya sarana dan prasarana peribadatan.

Tabel 3: Sarana dan Prasarana Ibadah di Kota Mataram

MASJID	MUSHOLA	LANGGAR	G.PROTESTAN	G. KATOLIK	PURA	WIHARA
187	107	140	16	2	113	4

Sumber: *Mengenal Kota Mataram Kota Ibadah yang maju dan religius*, hal 17

4.2. ASAL USUL TANAH PURA DI KOTA MATARAM

Mengenai asal usul tanah Pura menurut Ketua Yayasan Krama Pura Nusa Tenggara Barat I Gede Kusmayadi sebagai informan serta data yang diperoleh di lapangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. berasal dari penyisihan tanah raja kepada Pura-Pura, tentama. yang berasal dari munik (mencetak sawah dan kebun) dari asal hutan.

Hasil memunik tersebut dibagi menjadi dua sebagian kepada pemunik dan sebagian lagi menjadi tanah raja. Tanah-tanah ini sebagian diberikan kepada Pura/desa. Hal ini terjadi karena raja

selain berfungsi sebagai kepala Pemerintahan juga berfungsi sebagai kepala Pemerintahan juga berfungsi sebagai ketua peradilan dan pimpinan agama.

2. Aturan (persembahan) Dana Punia dari masyarakat

Hal ini sesuai dengan ajaran Agama Hindu pada Sarasamuscaya bait 171 yang (mengatakan bahwa adapun pahala pemberian dana punia selamanya akan memperoleh berbagai kenikmatan di akhirat di kemudian hari, akan tetapi pahala seseorang mengabdikan pada orang-orang tua, akan memperoleh hikmah kebijaksanaan Pada bait 181 mengatakan antara lain: jenis *dana punia* yang utama adalah tanah, agama, pikiran, dan lain-lain. Selain itu pula, ada disebut jenis dana punia yang patut seperti emas, permata, dan benda-benda berharga lainnya. Pemberian dana punia mempunyai tingkatan utama, madaya dan nista sesuai makna bait 209 dan 210 sarasamuscaya.¹⁹

3. Diperoleh dari pengolahan tanah laba Pura dengan jalan tukar menukar. Penukaran tanah Pura hanya dilakukan dalam keadaan tertentu saja, yaitu antara Pura dan Pemerintah Daerah dasar alasan untuk kepentingan umum. Dan ada pula

¹⁹ I Gede Pudja, Sarasamuscaya, 1980, hal. 88

pembelian oleh plira dari hasil tanah Pura yang dikelola (contoh Pura Pemaksan Baturinggit).

Asal usul tanah pura tidak bisa dilepaskan dari keberadaan Banjar. Dalam hubungan keluarga (ibu-bapak-anak) sebagai inti perkumpulan/banjar mempunyai hubungan yang sangat erat sesuai dengan kaitan sistim kemasyarakatan dalam bentuk patrilineal dan kekerabatannya, Setiap anggota banjar mempunyai kebebasan, tetapi terbatas selama kepentingan itu tidak merugikan orang lain sesama anggota banjar atau banjar sebagai kesatuan sosialnya

Setiap anggota banjar menjadi penyungsong Pura di wilayahnya demikian pula pengurus banjar langsung menjadi pengurus Pura. Dalam hal ini hubungan dengan Pura pengurus banjar beserta anggotanya mempunyai tujuan keagamaan dan dalam hubungan organisasi banjar meliputi pula tujuan sosial berupa saling membantu bila ada diantara para anggota banjar yang kena musibah. Pada Pura Umum, pengurus Pura biasanya diambil dan dipilih dari para anggota yang ikut menjadi penyungsong Pura Umum tersebut.

Dalam tata pergaulan masyarakat Hindu di Kota Mataram telah dituntun dan diuraikan dalam kerangka ajaran Agama Hindu agar berbuat, berpikir, berbicara dan lain-lain selalu menjunjung nama baik, seperti disebutkan dalam Buku Suci Sarasamnscaya antara lain sebagai berikut.²⁰

Bait 156 berbunyi "oleh karena itu inilah yang harus diusahakan orang, jangan biarkan kata-kata, laksana dan pikiran berbuat karena yang tidak baik sebab orang mengusahakan yang baik, baik yang diperolehnya, jika jahat yang dilakukan, celaka yang diperolehnya.

Masyarakat Hindu di Kota Mataram dalam kesatuan banjar/perkumpulan merupakan satu kesatuan yang sangat kuat. Banjar mempunyai kewajiban menjaga ketertiban anggotanya dan juga menjaga kesinambungan upacara-upacara di Pura sebagai jiwa masyarakat banjar itu. Banjar keluar mempunyai kewajiban menjaga keamanan dan ketertiban masyarakatnya serta menjaga kesucian Puranya. Apabila ada anggota masyarakat mendapat serangan dari warga lain maka seluruh anggota banjar akan membantunya, demikian pula jika salah satu anggota Banjar mendapat musibah kematian maka seluruh anggota banjar akan membantunya menyelesaikan seluruh upacaranya sampai selesai. Demikian pula bila di Pura ada piodalan maka seluruh anggota Banjar akan berperan aktif membantu ketua banjar sehingga upacara dapat berjalan dengan lancar.

²⁰ *Ibid.*, hal.. 90

Beberapa banjar dapat disebut antara lain Banjar Pande, Karang Silumah, Karang Jasi, Banjar Mantri, Banjar Pajang, Sraya, Pagesangan, Pagutan dan lain-lain. Dalam perilaku terhadap alam lingkungan masyarakat mempunyai pandangan bahwa apa yang menjadi anugerah Ida Shang Hyang Widhi Wasa (Tuhan) harus dijaga agar tetap mendatangkan kesejahteraan hidup seperti misalnya memelihara mata air, memelihara tumbuh-tumbuhan, memelihara binatang seperti tampak pada upacara Bhatara Sri, upacara Subak, upacara Tumpek Kandang (keselamatan hewan-hewan). Semua ini menunjukkan tujuan agar selalu terjadi keselarasan antara kehidupan manusia dan alam lingkungannya demi tercapainya suatu kesejahteraan yang tinggi.

Dari seluruh uraian diatas tampak jelas bahwa masyarakat Hindu di Kota Mataram adalah masyarakat religius yang tersusun dalam suatu organisasi Pura/Banjar. Menurut Bushar Muhammad bahwa masyarakat hukum desa adalah segolongan atau sekumpulan orang yang masih hidup bersama dan berazaskan pandangan hidup, cara hidup dan sistim kepercayaan yang sama serta menetap pada suatu tempat kediaman bersama dan yang oleh sebab itu merupakan satu kesatuan, suatu tata susunan tertentu baik keluar maupun kedalam". Masyarakat hukum desa ini melingkupi juga kesatuan-kesatuan yang kecil yang terletak di luar di wilayah desa yang lazim

disebut dukuh tetapi juga tunduk pada pejabat kekuasaan desa sehingga juga merupakan pusat kediaman.²¹

Dari rumusan diatas dapat disimpulkan unsur-unsur pokok masyarakat hukum desa adalah:

1. Ada segolongan/sekumpulan orang yang hidup bersama
2. Berasaskan pandangan hidup, cara hidup, dan sistem kepercayaan yang sama
3. Menetap pada suatu tempat kediaman bersama
4. Ada pejabat kekuasaan daerah

4.2.1. Kedudukan Tanah Pura Menurut hukum Adat

Tanah Pura di Kota Mataram terdiri dari :²²

1. Tanah dimana bangunan-bangunan suci (Pura) umat Hindu itu berdiri
2. Tanah Pelaba Pura yang terletak berbatasan langsung dengan tanah seperti tersebut dalam point 1 dan atau tanah yang terletak diluarnya:

Pola pembuktian pemilikan tanah-tanah milik menurut hukum adat Bali mengenal tiga dasar kriteria yaitu bukti, saksi

²¹ Bhusar Muhamad, *Azas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, hal. 37

²² Wawancara dengan Ketua Yayasan Krama Pura Nusa Tenggara Barat I Gede Kusmayadi tanggal

dan ilikita. Pola pembuktian seperti ini dipergunakan oleh pemerintah Daerah Tingkat I Bali dalam melakukan inventarisasi tanah Pura di Pulau Bali dalam kaitan untuk melakukan penertiban tanah-tanah Pura beserta pelaba Pura dan tanah-tanah keagamaan lainnya dalam mendukung pelaksanaan Catur tertib pertanahan sesuai dengan maksud keputusan menteri Dalam Negeri Nomor SK. 189 Tahun 1981 mengenai Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona).²³

Tiga kriteria tersebut meliputi pengertian-pengertian sebagai berikut:

- a. Bukti secara *de facto* dikuasai oleh Pura yang bersangkutan.
- b. Saksi, diakui oleh para pangemongnya/ penyungsungnya.
- c. Ilikita, terdapat bukti formalnya (seperti pipil; surat keterangan kepala desa).

²³ *Loc., Cit.*

Dalam daerah lingkaran hukum adat menurut Van Vollenhoven: Kota Mataram/Pulau Lombok termasuk satu lingkaran hukum adat dengan Bali dan Sumbawa Barat. Pengakuan dari pemerintah terhadap tanah pura di Kota Mataram tampak dari adanya bukti formal seperti:²⁴

1. Surat Keputusan Residen Bali Lombok Nomor 04/4/21 Tahun 1938 yang menyatakan bahwa Pura-pura dimasud adalah tempat peribadatan Hindu dan sekaligus menyatakan tanah *druwe* adalah tanah Pura yang peruntukannya ditetapkan untuk keperluan pengelolaan Pura dan peribadatan.
2. surat Keputusan Residen Bali Lombok Nomor 40/LI tanggal 28 Desember 1938 yang menyatakan bahwa tanah pura tersebut telah di daftar di pajak bumi/PBB dan sekaligus membebaskan dari pungutan pajak bumi.
3. Surat Keputusan Dirjen Bimas Hindu dan Budha Departemen Agama R.I. Nomor G/3 Tahun 1976 tanggal 9 Januari 1976 yang pada prinsipnya memberi pengakuan tanah *druwe* pura terhadap 4 (empat) buah Pura di Kota Mataram.

²⁴ BPN Kota Mataram

4. Pipil dari pajak hasil bumi dari masing-masing tanah pelaba pura yang menetapkan kelas dan luasnya.

Tanah-tanah pura pada saat ini telah dalam keadaan :

1. Tanah-tanah tersebut murni dikuasai oleh Pura.
2. Masing-masing Penyungsong menghormati keberadaan dari tanah-tanah pura tersebut.
3. Ada bukti-bukti berupa pipil sebagai tanda bukti penguasaan tanah, pipil tersebut dikeluarkan sebelum tanggal 1 Januari 1960 oleh Kantor Pajak Hasil Bumi/PBB yang sebelumnya bernama Jawatan Pendaftaran Tanah Milik Indonesia dari Departemen Keuangan.
4. Hasil-hasil tanah pelaba pura dipergunakan untuk keperluan upacara keagamaan dan pemeliharaan pura.
5. Diakui pula oleh badan keagamaan seperti parisada Hindu Dharma Indonesia Propinsi Nusa Tenggara Barat dan Kota Mataram.

4.2.2. Tanah Pura Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Sehubungan dengan rumusan Pasal 5 UUPA yang menyatakan bahwa hukum adat sebagai dasar Hukum Agraria Nasional dengan persyaratan pembatasan yang ditetapkan dalam rumusan Pasal 3 UUPA yang menetapkan pengakuan terhadap hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu juga sekaligus disertai persyaratan pembatasannya maka berkenaan dengan hal tersebut ingin mengetahui lebih jauh bagaimana pengakuan kedudukan hak adat atas tanah terhadap eksistensinya oleh UUPA.²⁵

²⁵ Budi Harsono hal. 166

Hak ulayat ini merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Untuk dapat memanfaatkan atau memungut hasil dari tanah tersebut, beserta segala sesuatu yang ada di atasnya. Untuk melangsungkan hidupnya, yang timbul dari hubungan lahiriah, batiniah, dan turun temurun dari nenek moyang ke generasi sekarang untuk diteruskan pula pada generasi yang akan datang.

Hak ulayat itu sendiri meliputi segala tumbuh-tumbuhan, batu-batuan-mineral) dan segala yang diatas tanah, seperti sarang burung, laut, sungai, danau, telaga, lembah, dan termasuk juga ruang angkasa.

Hak ulayat mempunyai kekuatan berlaku kedalam dan keluar. Atas dasar kekuatan berlaku kedalam masyarakat, hukumnya dapat mengatur masing-masing anggota masyarakat dalam melaksanakan haknya sesuai dengan bagiannya. Hal ini dilakukan untuk menjaga jangan sampai timbul perselisihan mengenai penguasaan dan pemakaian tanah diantara para anggota masyarakat hukumnya. Sedangkan atas dasar kekuatan berlakunya keluar, masyarakat hukum adatnya, satu kesatuan mempunyai hak untuk menikmati atau memungut hasil dari tanah tersebut,

serta menolak pihak luar untuk melakukan hal yang sama dan sebagai satu-kesatuan harus bertanggung jawab terhadap perilaku yang menyeleweng yang dilakukan oleh orang asing dalam wilayah persekutuan hukumnya.

Hak ulayat telah dijabarkan dalam Pasal 3 undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Pengakuan terhadap penguasaan tanah, maka tidak lepas dari subyek dan obyek yang harus diakui dan pihak yang mengakui. Pengakuan terhadap subyek dan obyek hak atas tanah ulayat tidak lepas dari *political will* pemerintah yang berkuasa, meskipun Pasal 18 UUD 1945 menegaskan bahwa ;

“Pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil, dengan bentuk pemerintahannya ditetapkan dengan undang-undang. Dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara dan hak asal usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa”.

Pernyataan diatas diartikan bahwa UUD 1945 mengakui keberadaan kesatuan dari masyarakat hukum adat yang bersumber dari sistem budaya berbagi kelompok masyarakat yang tercakup dalam teritorial negara Indonesia. Pengakuan ini tidak hanya terbatas pada aspek eksistensi lembaganya saja, tetapi juga aspek struktural, mekanisme, peraturan-peraturannya berkaitan erat dengan berbagai hak

dan kewajiban yang terkandung dalam sistem kelembagaan tersebut.

Lebih lanjut mengenai pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat yang dapat kita lihat dari politik penyusunan undang-undang pokok agraria No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria. Sebagai implemtasi dari Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang didasarkan pada hukum adat. Walaupun pada latar belakang penyusunan UUPA ada keinginan untuk itu, namun pada batang tubuhnya kemauan politik tersebut, tidak teraktulisasi secara baik. Hal ini dapat ketahui dari tidak ditemukannya obyek hak atas tanah berdasarkan hukum adat.

Menurut Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 L.N. 1960 No. 104) menentukan, bahwa hanya warga negara Indonesia yang berkewarganegaraan tunggal saja yang pada dasarnya dapat mempunyai hak milik atas tanah. Mengenai badan-badan hukum yang ditentukan pada ayat (2), bahwa oleh Pemerintah akan ditetapkan badan-badan hukum apa saja yang dapat mempunyai hak milik itu dan syarat-syaratnya. Maksud dari Undang-Undang Pokok Agraria ialah penunjukan badan-badan hukum itu haruslah merupakan suatu pengecualian.

Amanat dari Pasal 21 ayat (2) UUPA kemudian ditindaklanjuti dengan dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Hak atas tanah untuk badan-badan hukum adalah Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha, tergantung pada peruntukan tanahnya sedang bagi badan-badan keagamaan dan sosial disediakan hak pakai, yang dapat diberikan dengan cuma-cuma dan dengan jangka waktu yang tidak terbatas.

Behubungan dengan itu maka badan-badan hukum yang oleh Peraturan Pemerintah ini terbatas pada badan-badan hukum, yang untuk penuaian tugas dan usahanya yang tertentu benar-benar memerlukan tanah dengan hak milik, yaitu Bank-bank Negara, perkumpulan-perkumpulan operasi pertanian, badan-badan keagamaan dan sosial. Tetapi bagi badan-badan tersebut pemilikan tanah dengan hak milik itupun tidaklah tidak terbatas tetapi disertai pula syarat-syarat mengenai peruntukan dan luasnya sebagai tercantum pada Pasal 2, 3 dan 4.

Badan-badan keagamaan dan sosial perlu ditunjuk satu demi satu, karena di dalam praktek ternyata bahwa sering kali timbul keragu-raguan, apakah sesuatu badan itu suatu badan keagamaan/badan sosial atau bukan. Bahwa

badan-badan keagamaan dan sosial dapat ditunjuk sebagai badan-badan yang dapat mempunyai hak milik dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 49 ayat (1) UUPA sungguhpun hak tanah yang tepat bagi badan-badan itu adalah hak pakai sebagai yang ditentukan pula pada Pasal 49 ayat (2). Pemilikan tanah oleh badan-badan inipun terbatas pada tanah-tanah yang dipergunakan untuk keperluan lain, badan-badan itu dianggap sebagai badan hukum biasa artinya tanah-tanah itu tidak dapat dipunyai dengan hak milik, tetapi dengan hak-hak guna bangunan, guna usaha atau pakai.

4.3. PROSES PENDAFTARAN HAK MILIK TANAH PURA DI KOTA MATARAM

Menurut Pasal 19 UUPA bahwa hak-hak seperti dimaksud Pasal 16 ayat (1) mendapat jaminan kepastian hukum setelah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah dan mendapatkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Akan tetapi secara *de facto* tanah-tanah ketujuh Pura besar di Kota Mataram belum terdaftar di Kantor Pendaftaran Tanah. Ini terbukti belum adanya surat tanda bukti berupa sertifikat.

Dalam Penjelasan PP. No. 24 Tahun 1997 diuraikan dalam pembangunan jangka panjang kedua peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus kongkret diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya, dari bagi para pihak yang berkepentingan seperti calon pembeli dan kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang

menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Sehubungan dengan itu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal. 19 memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum tersebut, pendaftaran tanah ini kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia

Dalam kenyataannya pendaftaran tanah yang diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tersebut selama lebih dan 35 tahun belum cukup memberikan hasil yang memuaskan. Dari sekitar 55 juta bidang tanah hak yang memenuhi syarat untuk didaftar baru lebih kurang 16,3 juta bidang yang sudah didaftar. Dalam pada itu, melalui pewarisan, pemisahan dan pemberian-pemberian hak baru, jumlah bidang tanah yang memenuhi syarat untuk didaftar selama pembangunan jangka panjang kedua diperkirakan akan meningkat menjadi sekitar 75 juta. Hal-hal yang merupakan kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, disamping kekurangan anggaran, alat. dan tenaga, adalah keadaan obyektif tanah-tanahnya sendiri yang selain jumlahnya besar dan tersebar diwilayah yang luas sebagian besar penguasaannya tidak didukung oleh alat-alat pembuktian yang

mudah diperoleh dan dapat dipercaya kebenarannya. Selain itu ketentuan hukum untuk dasar pelaksanaannya dirasakan belum cukup pendaftaran dalam waktu yang lebih baik pada pembangunan nasional dengan memberikan kapasitas hukum dibidang pertanahan dipandang perlu mengadakan penyempurnaan pada ketentuan yang mengatur pendaftaran tanah, yang pada kenyataannya tersebar pada banyak peraturan perundang-undangan.

Dalam P.P. No. 24 Tahun 1997 yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ini, tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang publikasinya adalah sistim negatif, tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti yang diuyatakan dalam Pasal 19 ayai (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UPPA pendaftaran Tanah juga tetap dilaksanakan melalui dua cara yaitu :

1. Secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagainya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah.

2. secara sporadik yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual dan masal.

Penyempurnaan yang diadakan meliputi penegasan berbagai hal yang belum jelas dalam peraturan yang lama, antara lain pengertian pendaftaran tanah itu sendiri, azas-azas, dan tujuan penyelenggaraannya yang disamping untuk memberi kepastian hukum sebagaimana disebut diatas juga dimaksudkan untuk menghimpun dan menyajikan informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data. yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan. Prosedur pengumpulan data dan penguasaan tanah juga dipertegas dan dipersingkat serta disederhanakan. Guna menjamin kepastian hukum dibidang penguasaan dan pemilikan tanah faktor kepastian letak dan batas setiap bidang tanah tidak dapat diabaikan. Dari pengalaman masa lain cukup banyak sengketa tanah yang timbul sebagai akibat letak dari batas tanah tidak benar. Karena itu masalah pengukuran dan pemetaan serta penyediaan peta berskala besar untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah merupakan hal yang tidak boleh diabaikan dan merupakan bagian yang penting yang perlu mendapat perhatian yang serius dan seksama bukan hanya dalam rangka pengumpulan data penguasaan tanah tetapi juga dalam penyajian data penguasaan /pemilikan tanah dan penyimpanan data tersebut.

Didalam pendaftaran tanah secara sistematik dan sporadik juga akan ditingkatkan pelaksanaannya, karena dalam kenyataannya akan banyak permintaan untuk mendaftar secara individual dan massal yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan yang akan makin meningkat kegiatannya. Pendaftaran tanah secara sistematik diutamakan karena melalui cara ini akan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar dari pada melalui pendaftaran tanah secara sporadik tetapi karena prakarsanya datang dari Pemerintah diperlukan waktu untuk memenuhi dana, tenaga dan peralatan yang diperlukan. Maka pelaksanaannya harus didasarkan pada suatu rencana kerja yang meliputi Jangka waktu yang agak panjang dan rencana pelaksanaan tahunan yang berkelanjutan melalui uji kelayakan agar berjalan lancar.

Tujuan pendaftaran tanah untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah dipertegas dengan dimungkikanya menurut PP No. 24 Tahun 1997, pembukuan bidang-bidang tanah yang data fisik dan atau data yuridisnya belum lengkap atau masih disengketakan, walaupun untuk tanah-tanah yang demikian belum dikeluarkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

Dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam PP. No 24 Tahun 1997 diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh UUPA. Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa dipengadilan, sepanjang data itu sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 ayat (1) PP. No. 24 tahun 1997. Dan bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain jika selama lima tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu tidak mengajukan gugatan pada pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya (Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997.

Dengan demikian maka makna dari pernyataan bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan dari pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas pemberian perlindungan

yang seimbang baik kepada pihak yang mempunyai tanah dan disertai dan digunakan sebagaimana mestinya maupun kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan atas namanya. Sengketa-sengketa dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah tetap pertama-tama diusahakan untuk diselesaikan secara musyawarah antara pihak yang bersangkutan. baru setelah usaha penyelesaian secara damai tidak membawa hasil, dipersilahkan yang bersangkutan menyelesaikannya melalui pengadilan

Tujuan dari pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Oleh karena itu tanah Pura sangat penting di daftarkan. Untuk kepentingan pendaftaran tanah tersebut perlu diketahui terlebih dahulu, berapa banyak Pura dan berapa luas tanah yang dimilikinya. Data di lapangan yang diperoleh informan yaitu Ketua Yayasan Krama Pura Propinsi Nusa Tenggara Barat Bapak (I Gede Kusmayadi) dan dari hasil penelitian di Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (d.h. Kantor Pajak Hasil Bumi) menunjukkan bahwa jumlah Pura yang terdapat di Kota Mataram, dengan luas dan persil/pipil masing-masing yaitu:

Tabel 4: REKAPITULASI PENYELESAIAN PENSERTIFIKATAN TANAH PURA
KANTOR PERTANAHAN KOTA MATARAM TAHUN 2002

NO	NAMA PEMOHON	LETAKNYA	LUAS M ²	PENGGUNAAN	KETERAN GAN
1	2	3	4	5	6
1	I.Nengah narwadi u/n Pura Pemaksan Br. Pajang	Mataram Timur	833	Pura Tanggun Desa Pajang	
2	I.Nengah narwadi u/n Pura Pemaksan Br. Pajang	Mataram Timur	1.040	Kegiatan Upacara Adat	
3	I.Nengah narwadi u/n Pura Pemaksan Br. Pajang	Mataram Timur	2.375	Pura Pemaksan Br. Pajang	
4	I.Nengah narwadi u/n Pura Pemaksan Br. Pajang	Cakranegara	4.379	Pertanian (sawah) (Pelaba Pura Pemaksan Br. Pajang)	Pelaba Pura
5	I.Nengah narwadi u/n Pura Pemaksan Br. Pajang	Dasan Cemen	5.213	Pertanian (sawah) (Pelaba Pura Pemaksan Br. Pajang)	Pelaba Pura
6	I.Nengah narwadi u/n Pura Pemaksan Br. Pajang	Ampenan Utara	9.282	Pertanian (sawah) (Pelaba Pura Pemaksan Br. Pajang)	Pelaba Pura
7	I. Gde Samudra u/n Pura Pemaksan Br. Panti	Mataram Timur	600	Pura Pemaksan Br. Panti	
8	DRS. I komang Sutama u/n Pura dalem	Monjok	3.725	Pura dalem Mataram Utara	
9	DRS. I komang Sutama u/n Pura dalem	Karang Baru	1.239 3.256	Pertanian	Pelaba Pura
10	DRS. I komang Sutama u/n Pura dalem	Karang Baru	2.098	Kuburan	
11	A.A. Biarsyah, SH. u/n Pura Miru	Cakra Timur	7.625	Pura Miru	
12	A.A. Biarsyah, SH. u/n Pura Miru	Cakra Timur	33.897	Pura Padmatana Mayura	
13	I. Gde Karto u/n Pura Gunung Agung	Gunung Sari	3.221	Pertanian	Pelaba Pura
14	Ida Bagus Mantra u/n Pura Bajing Sindu	Cakra Utara	537	Pura Bajing	
15	I Wayan Wibawa u/n pura dalem Harsana	Pagesangan	8.725	Pura dalem Harsana & Kuburan	
16	I Wayan Gde candra u/n Pura Pemaksan Kr. Jasi	Cakra Barat	1.905	Pura Pemaksan Br. Kr. Jasi	
17	I wayan Berata u/n Pura Linggasari	Cakra Utara	2.162	Pura Linggasari	
18	I wayan Berata u/n Pura Jagad Natha	Cakra Utara	829	Pura Jagad Natha	
19	I wayan Berata u/n Pura saraswati	Cakra utara	1.193	Pura Saraswati	
20	I Gusti Wayan Mahartha U/n Pura Bangkak	Tanjung Karang	6.010	Pura Bangkak - Pertanian (sawah)	Pelaba Pura

21	I Gusti Wayan Mahartha U/n Pura Bangkakk	Monjok	3.368	Pura Bangkakk	
22	Ir. I Gde Suparjana u/n Pura Penataran Bukit Mangun Sakti	Cakra Barat	1.294	Pekarangan Tanah Kosong	
23	I Made Patra, SH. u/n Pura Pemaksan Batu Dawa	Tanjung Karang	3.093	Pertanian	Pelaba Pura
24	DRS. Gde Bendesa, SKM. U/n Pura Dalem Kusra Agra	Cakra Utara	7.978	Pura Dalem Kusra Agra	
25	I Gde Purna, SPd u/n Pura Penataran Agung Pascina	Pajeruk	3.502	Pertanian (sawah)	
26	I Gde PurnaSPd u/n Pura Dalem Puri	Ampenan Utara	89	Bangunan Pura Dalem Puri	
27	I Gede Purna, SPd u/n Pura Panyimpenan	Ampenan Utara	811	Bangunan Pura Penyimpnan	
28	I Gede Purna, SPd u/n Pura Penataran Agung Pascinan Shanti	Ampenan Utara	3.880	Pelaba Pura Penataran Agung Pascina Shanti	
29	I Gede Purna, SPd u/n Pura Penataran Agung Pascinan Shanti	Ampenan Utara	3.651	Pelaba Pura Penataran Agung Pascina Shanti	
30	I Gede Purna, SPd u/n Pura Penataran Agung Pascinan Shanti	Ampenan Utara	7.802	Pelaba Pura Penataran Agung Pascina Shanti	
31	I Gede Purna, SPd u/n Pura Penataran Agung Pascinan Shanti	Ampenan Utara	3.760	Pelaba Pura Penataran Agung Pascina Shanti	
32	I Gede Purna, SPd u/n Pura Penataran Agung Pascinan Shanti	Rembiga	9.009	Pelaba Pura Penataran Agung Pascina Shanti	
33	I Nengah Arittha u/n Pura Penataran Pande	Cakra barat	1.279	Bangunan Pura Penataran Pande	
34	Putu Gede Mangku u/n Pura eka darma	Babakan	180	Bangunan Pura Eka Dhama	
35	I Gde nyoman Karang sandang u/n Pura Dalem Gandha Mahayu	Cakra Selatan	314	Tanah Kosong	
36	I Gde nyoman Karang sandang u/n Pura Dalem Gandha Mahayu	Cakra Selatan	3.688	Pura Dalem Gandha Mahayu & Kuburan	
37	I Gde nyoman Karang sandang u/n Pura Panataran Agung Kencana	Cakra Selatan	1.074	Bangunan Pura	
38	I Gde nyoman Karang sandang u/n Pura Padma Sana Candra Prabu	Cakra Selatan	797	Bangunan Pura Banjar Padma Sana Candra Prabu	
39	I Made Sudana, Spd u/n Pura Banjar Kerthadana	Bertais	168	Bangunan Pura Banjar Kerthadana	
40	Sang Ketut Deresta u/n Pura Tanah Aji	Karang Pule	1.100	Pertanian (sawah) Pelaba Pura Penataran Tanah Aji	
41	Sang Ketut Deresta u/n Pura Tanah Aji	Krang Pule	7.180	Pertanian (sawah) Pelaba Pura Penataran Tanah Aji	
42	I Nym Jang u/n Pura Amertha Bhuwana	Babakan	1.284	Pura Amertha Bhuwana	

Dari Pura tersebut diambil sebagai sampel 3 (tiga) Pura yaitu : Pura Miru, Pura Mayura dan Pura Pemaksan Baturinggih. Berdasarkan hasil wawancara dengan para responden masing-masing Pura sampel (diperoleh penjelasan bahwa ketiga Pura tersebut sudah dilakukan pendaftaran secara sporadik seperti yang dimaksud pada PP No. 24 Tahun 1997 oleh masing-masing Ketua Krama Pura Sampel yaitu Pura Miru, Pura Mayura dan Pura Pemaksan Baturinggih bahwa tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh Kantor Pertanahan Nasional kepada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dari data-data yang telah ada Pura-Pura di Kota Mataram sudah mendapatkan penunjukan sebagai badan hukum keagamaan seperti yang dimaksud Pasal 21 ayat (2), dan Pasal 49 UUPA dari Menteri Dalam Negeri (Dirjen agraria) atau sekarang dari Badan Pertanahan Nasional, yaitu berupa penetapan Badan Pertanahan Nasional Nomor 520. 1/2252 tanggal 27 Juli Tahun 2000 Tentang Penetapan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Memiliki hak Milik Atas Tanah di Seluruh Indonesia. Hal ini dapat dilihat dari Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: SK. 520.1/2252 tanggal 27 Juli Tahun 2000 tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan

Yang Dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah di Seluruh Indonesia dengan pertimbangan yaitu :

1. Bahwa untuk pemberian kepastian apakah Pura dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah, perlu diadakan penunjukan sebagaimana dimaksud Pasal 21 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.38 Tahun 1963.
2. Bahwa sesuai dengan ajaran Agama Hindu Pura dengan Tanah pelemahannya merupakan satu kesatuan fungsi yang tidak dapat dipisahkan, yang terbagi atas tiga wilayah atau disebut Tri Mandala, yaitu:
 - a. Utama Mandala wilayah Pura atau tegak Pura, tempat bangunan suci
 - b. Madyana Mandala, yaitu wilayah tempat didirikannya bangunan pelengkap yang menunjang kegiatan upacara keagamaan di Pura.
 - c. Kanista Mandala, yaitu wilayah yang merupakan milik Pura yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan upacara keagamaan
3. Bahwa tanah badan keagamaan yang dapat dimiliki dengan hak milik terbatas pada tanah-tanah yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan keagamaan

4. Bahwa Pura di seluruh Indonesia merupakan badan hukum keagamaan
5. Bahwa dipandang perlu pula untuk memberikan penegasan tentang tanah-tanah yang dapat dimiliki dengan hak milik oleh Pura

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah ini dari pertimbangan di atas memutuskan :

1. Menunjuk Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah
2. Menegaskan bahwa tanah-tanah pelemahan yang merupakan kesatuan fungsi dengan Pura yang sudah dimiliki pada saat ditetapkannya Surat Keputusan ini, dikonversi sebagai Hak Milik
3. Surat Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, Surat Keputusan ini diumumkan dalam tambahan Lembaran Negara R.I.

Dari penjelasan di atas maka tanah Pura dapat dilakukan pendaftaran secara sporadik dengan mengajukan permohonan pendaftaran tanah yang prosedur pendaftarannya didasarkan pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Bagian Kedua mengenai pendaftaran tanah secara sporadik dalam Paragraf 1 diuraikan mengenai permohonan pendaftaran tanah secara sporadik. Apabila dikaitkan dengan permohonan pendaftaran tanah Pura dimana Pura sebagai badan hukum maka:

1. Pasal 73 ayat (1), kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan secara tertulis. Pada ayat (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk :
 - a. melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu
 - b. mendaftarkan hak lama sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997
2. 2. Pasal 74, permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan persiapan permohonan hak baru.
3. Pasal 76 ayat (1) huruf f, permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) harus disertai dokumen asli yang

membuktikan adanya hak yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) PP. No. 24 Tahun 1997 yaitu berupa: petuk pajak bumi/landrete, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya PP. No. 10 Tahun 1961.

Dalam Paragraf 2 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional ini diuraikan mengenai pengukuran bidang tanah secara sporadik yaitu :

1. Pasal 77 ayat (1) pengukuran bidang tanah secara sporadik pada dasarnya merupakan tanggungjawab Kepala Pertanahan. Pada ayat (2) huruf a, untuk keperluan optimalisasi tenaga dan peralatan pengukuran serta dengan mempertimbangkan kemampuan teknologi petugas-petugas pengukuran maka, pengukuran suatu bidang tanah yang luasnya 10 Ha sampai dengan 1000 Ha dilaksanakan oleh kantor wilayah dan apabila lebih maka dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Pada ayat (3) permohonan pengukuran diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

UPT-PUSTAK-UNDIP

Pada ayat (4) berdasarkan penunjukan Deputi bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pengukuran bidang tanah yang luas atau banyak jumlah bidangnya dapat dilaksanakan oleh pihak ketiga Yang telah mendapat ijin dari BPN

Pada ayat (5) Pelaksanaan pengukuran bidang tanah oleh pihak ketiga hasilnya disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah atau Deputi Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

2. Pasal 78 menguraikan tugas petugas pengukuran sebagai berikut:

- a. menetapkan batas bidang tanah dalam hal petugas pengukuran adalah Pegawai Badan Pertanahan Nasional
- b. membantu penyelesaian sengketa mengenai batas bidang tanah
- c. mengisi daftar mengenai penetapan batas
- d. melaksanakan pengukuran batas bidang tanah
- e. membuat gambar ukur

3. Pasal 79 menguraikan persiapan yang dilakukan petugas pengukuran setelah menerima perintah pengukuran yaitu :

- a. memeriksa tersediannya sarana peta seperti peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lainnya pada lokasi yang dimohon
- b. merencanakan pengukuran diatas peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lam yang memenuhi syarat apabila tanah yang dimohon belum mempunyai gambar situasi/surat ukur,
- c. dalam hal tidak terdapat peta pendaftaran atau peta dasar pendaftaran atau peta lain yang memenuhi syarat maka segera disiapkan perencanaan pembuatan peta pendaftaran
- d. memeriksa tersediannya titik dasar teknik disekitar bidang tanah yang dimohon
- e. dalam hal tidak terdapat titik dasar di sekitar bidang tanah yang akan diukur meminta kepada pemohon untuk menyiapkan tugu titik dasar teknik minimal 2 buah
- f. apabila kegiatan pengukuran bidang tanah diperlukan mengadakan persiapan se-perti menyiapkan formulir untuk pengukuran seperti gambar ukur
- g. memberitahukan pemberitahuan tertulis kepada pemohon mengenai waktu penetapan batas dan pengukuran.

4. Pada pasal 80 ayat (1) sebelum pelaksanaan pengukuran bidang tanah, petugas ukur dari kantor pertanahan terlebih dahulu menetapkan batas-batas bidang tanah dan pemohon memasang tanda-tanda batas

Pada ayat (2) apabila pengukuran batas bidang tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga penetapan batas bidang tanah dilaksanakan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaitaran Tanah

Pada ayat (3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon pengukuran, dan kepada pemegang hak atas bidang yang berbatasan.

Pada ayat (4) pemberitahuan sebagaimana dimaksud dilakukan selambat-lambatnya 10 hari sebelum penetapan batas dilaksanakan.

5. Pada Pasal 81 setelah penetapan batas dan pemasangan tanda-tanda batas selesai dilaksanakan maka dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah

Pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Paragraf 3 mengurai pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah yaitu :

1. Pada Pasal 82 ayat (2) untuk keperluan pendaftaran hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) pengumpulan dan penelilian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 76 ayat (1) dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan.

Pada ayat (3) dalam hal dari penelitian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ternyata bahwa bukti kepemilikan tanah berupa bukti-bukti tertulis tersebut sudah lengkap maka Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan menyiapkan pengumuman sebagai mana dimaksud dalam Pasal 26 PP.No.24 Tahun 1997.

Pada ayat (5) untuk keperluan penelitian data yuridis tersebut Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah menyerahkan alat-alat bukti yang ada dan daftar isian yang sudali diisi sebagian dalam rangka penetapan batas bidang tanah kepada Panitia A Pada Pasal (6) setelah penelitian data yuridis selesai dilakukan, maka Panitia A menyerahkan daftar isian yang sudah diisi kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah yang selanjutnya menyiapkan pengumuman data fisik dan data yuridis.

2. Pasal 83 menguraikan mengenai tugas Panitia A dalam pendaftaran tanah secara sporadik yaitu:

- a. meneliti data yuridis bidang tanah yang tidak dilengkapi dengan alat bukti tertulis mengenai pemilikan tanah secara lengkap
 - b. melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah,
 - c. mencatat sanggahan/keberatan dari basil penyelesaiannya.
 - d. membuat kesimpulan mengenai data yuridis bidang tanah yang bersangkutan.
3. Dalam Pasal 84 untuk menilai kebenaran pernyataan pemohon dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam pembuktian hak Panitia A dapat:
- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar tanah tersebut yang dapat dipergunakan untuk memperkuat keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut
 - b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut
 - c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain

dengan izin yang bersangkutan dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada diatas bidang tanah yang dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut

4. Pada Pasal 85 menjelaskan bahwa penelitian data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah dan atau Panitia A dicantumkan dalam risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas, Pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 point 4 menguraikan mengenai Pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahannya :

1. Pada Pasal 86 ayat (1) kutipan data yuridis dan data fisik yang sudah dicantumkan dalam risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas dimasukkan dalam daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah.

Pada ayat (2) untuk memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohon pendaftarannya maka daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah sebagai mana yang, dimaksud dalam ayat (1) dan peta bidang tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan daftar isian di Kantor

Pertanahan dan Kantor Kepala Desa letak tanah selama 60 hari.

Pada ayat (3) dengan mempertimbangkan kemungkinan masalah pertanahan yang akan timbul Kepala Kantor Pertanahan dapat memutuskan bahwa pengumuman mengenai data fisik dan data yuridis mengenai tanah yang dimohon pendaftarannya dilaksanakan melalui harian umum setempat dan dilokasi tanah tersebut atas biaya pemohon.

2. Pasal 87 ayat (1) setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis Pada ayat (2) apabila pada waktu pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masih ada kurang lengkap data atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan maka pengesahan tersebut dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Paragraf 5 menguraikan mengenai Penegasan Konversi dan Pengakuan Hak sebagai berikut:

Pada Pasal 88 ayat (1) berdasarkan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis sebagaimana dimaksud dalam pasal 87 dilaksanakan kegiatan yaitu hak atas bidang tanah yang alat bukti tertulisnya. lengkap dan alat buktinya tidak lengkap tetapi ada keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan dan tanahnya dikuasai pemohon atau oleh orang lain berdasarkan persetujuan pemohon oleh Kepala Kantor Pertanalian ditegaskan konversinya menjadi hak milik atas nama pemegang hak yang terakhir.

Peraturan Menteri Negara. Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Paragraf 6 menguraikan mengenai Pembukuan Hak yaitu dalam Pasal 89, berdasarkan alat bukti hak baru sebagaimana dimaksud dalain Pasal 23 PP. No. 24 Tahun 1997 penegasan konversi dan pengakuan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 hak-hak atas tanah yang bersangkutan dibukukan dalam buku tanah. Pada Pasal 90 ayat (3) bahwa penandatanganan buku tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Paragraf 7 menguraikan mengenai Penerbitan sertifikat sebagai berikut:

1. Pada Pasal 91 ayat (1) Untuk hak-hak atas tanah yang sudah didaftar dalain buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan

tanda bukti haknya menurut ke-tentuan dalam Pasal 31 PP No. 24 Tahun 1997 diterbitkan sertifikat.

2. Pada Pasal 92 ayat (1) penanda tangan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
3. Pada Pasal 93 bahwa sertifikat diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya.

4.4. HAMBATAN-HAMBATAN YANG MUNCUL DAN UPAYA-UPAYA YANG TELAH DILAKUKAN UNTUK MENGATASI HAMBATAN-HAMBATAN DALAM PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK PURA

4.4.1. HAMBATAN-HAMBATAN YANG MUNCUL DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH-TANAH PURA DI KOTA MATARAM

Dalam pendaftaran tanah Pura di kota Mataram pada waktu proses pendaftaran tanah tersebut tidak begitu banyak dijumpai hambatan-hambatan yang berarti, hanya sebatas permasalahan administrasi dari tanah-tanah yang sedianya didaftarkan tersebut misalnya; ketidakadaanya bukti hak dari tanah tersebut sesuai dengan Pasal 24 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mana untuk pembuktian hak lama dibuktikan dengan alat-alat

bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudifikasi serta biaya yang akan dikeluarkan dalam pendaftaran tanah Pura tersebut dan permasalahan-permasalahan yang terjadi diruang lingkup pengurus Krama Pura didalam mengambil suatu keputusan pada saat diadakannya rapat untuk suatu kegiatan kedepan mengenai keberadaan Pura yang di Among oleh para pengurus-pengurus Pura tersebut.

4.4.2. UPAYA-UPAYA YANG TELAH DILAKUKAN UNTUK MENGATASI HAMBATAN-HAMBATAN DALAM PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK PURA

Dalam masalah administrasi tidak semua dapat dijelaskan secara transparan oleh instansi yang bersangkutan atau pengurus Krama Pura. Mengenai masalah administrasi untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut pihak Pengamong Pura melakukan kegiatan sosial untuk mencari dana atau dengan istilah "*Medana Punia*" yang ditujukan kepada masyarakat khususnya umat Hindu yang ada di kota Mataram untuk menyumbangkan dengan secara sukarela hartanya maupun yang lain-lainnya demi terlaksananya

kegiatan untuk kepentingan Pura baik untuk masa sekarang maupun masa yang akan datang.

Upaya-upaya yang dilakukan oleh pengurus Krama Pura untuk mengatasi berbagai hambatan-hambatan yang terjadi pada saat dilaksanakan kegiatan-kegiatan untuk kepentingan mengenai keberadaan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yaitu: dengan melakukan lobi/pendekatan secara musyawarah kepada seluruh pengamong dan lapisan masyarakat yang ikut dalam kepengurusan Pura.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan data yang diperoleh dari lapangan dipadukan dengan data yang diperoleh dari kepustakaan kemudian dianalisis secara kualitatif maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedur permohonan pendaftaran tanah hak milik Pura di kota Mataram yang permohonannya dilakukan oleh masing-masing ketua unit Krama Puranya dengan pendaftaran tanah secara sporadik. Berdasarkan ketentuan peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang menurut peraturan ini pendaftaran tanah perlu dilaksanakan, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pendaftaran tanah milik Pura ini baru bisa terlaksana untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah setelah dikeluarkannya peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 520.1-2252 tanggal 27 Juli 2000 Peraturan ini menetapkan tentang Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah di seluruh Indonesia.

2. Hambatan-hambatan yang muncul dalam pendaftaran tanah Pura di kota Mataram oleh penulis yang didapat dari lapangan atau dalam praktek tidak begitu banyak dijumpai hambatan-hambatan, hanya sebatas permasalahan administrasi dan permasalahan-permasalahan yang terjadi diruang lingkup pengurus Krama Pura didalam mengambil suatu keputusan pada saat diadakannya rapat untuk suatu kegiatan kedepan mengenai keberadaan Pura yang di Among oleh para pengurus-pengurus Pura tersebut. Dalam masalah administrasi tidak semua dapat dijelaskan secara transparan oleh instansi yang bersangkutan atau pengurus Krama Pura. Upaya-upaya yang dilakukan oleh pengurus Krama Pura untuk mengatasi berbagai halangan yang terjadi pada saat dilaksanakan kegiatan-kegiatan untuk kepentingan mengenai keberadaan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yaitu: dengan melakukan lobi/pendekatan secara musyawarah kepada seluruh pengamong dan lapisan masyarakat yang ikut dalam kepengurusan Pura. Mengenai masalah administrasi pihak Pengamong Pura dapat melakukan kegiatan sosial untuk mencari dana atau dengan istilah "Medana Punia" yang ditujukan kepada masyarakat Hindu yang ada di kota Mataram untuk menyumbangkan dengan secara sukarela hartanya maupun yang lain-lainnya demi terlaksananya kegiatan untuk kepentingan Pura baik untuk masa sekarang maupun masa yang akan datang.

B. Saran-saran

Berangkat dari kenyataan bahwa sampai saat ini sudah ada diterbitkannya Sertifikat sebagai tanda bukti hak pemilikan bagi tanah Pura di kota Mataram oleh kepala kantor pertanahan nasional maka dari itu diharapkan kepada semua yang membaca tesis ini sudah ditemukan solusi untuk mengatasi hambatan-hambatan pendaftaran tanah Pura maka dengan ini dapat disarankan sebagai berikut :

1. Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan dan juga digunakan untuk memuja Ida Sang Hyang Widhi (Tuhan Yang Maha Esa), tentunya membutuhkan dana untuk perawatan Pura itu sendiri serta dana untuk mendukung kegiatan-kegiatan upacara keagamaan yang diperoleh dari "Dana Punia" (sumbangan sukarela) dari segenap lapisan masyarakat untuk kepentingan Pura itu. Untuk mendapatkan solusi yang selanjutnya hasil dari milik Pura itu digunakan untuk pembangunan yang seimbang antara kepentingan Pura dengan pengurus daerah Krama Pura tidak merasa saling dirugikan dengan adanya kegiatan pendaftaran tanah Pura ini.

2. Agar pendaftaran tanah Pura tidak mengalami hambatan atau kendala sampai memperoleh Sertifikat tanda bukti hak kepemilikan tanah Pura yang pengelolaannya tetap dilakukan oleh masing-masing Pengamong Pura yang ada di kota Mataram pada khususnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan Di Indonesia*, Alumni, 1983;
- Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1982;
- Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Universitas Tri Sakti, Jakarta, 2002;
- _____, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Hukum Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 1999.
- _____, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1999.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1994
- Ferry J. Julianto, *Tanah Untuk Rakyat*, Pustaka Jaya, 2000.
- Iman Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1982
- Irawan Soehartono, *Metode Penelitian sosial suatu tehnik penelitian bidang Kesejahteraan Sosial lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999
- Kaler I Gusti Ketut. *Butir-Butir Tercecer Tentang Adat Bali*. Jilid I. Bali Agung. Denpasar. 1982.
- _____. *Butir-Butir Tercecer Tentang Adat Bali*. Jilid II. Bali Agung. Denpasar. 1982.

- Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Kanisius, Yogyakarta, 2001.
- Kartasapoetra, et.al. *Hukum Tanah jaminan UUPA bagi keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta, 1985.
- Konsorsium Pembaharuan Agraria, *Reformasi Agraria*, Konsorsium Pembaharuan Agraria dengan Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi, Jakarta, 1997.
- Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Cet. Ke 11, Bandung, 1999
- Parlindungan, A.P., *Berakhirnya Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, 1982.
- Sutopo, H.B. *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998
- Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta, UI Press, 1983.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Cet. Ke 4, 1995.

Peraturan-Peraturan

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria;

Undang-Undang Nomor: 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah;

Peraturan Pemerintah nomor: 38 Tahun 1963 Tentang Badan-badan hukum yang Tertentu Yang Dimungkinkan untuk Memiliki Hak Milik Atas Tanah;

Peraturan Pemerintah nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor: 34 Tahun 1997 Tentang Pelaporan atau Pemberitahuan Perolehan Hak Atas Tanah dan Atau Bangunan;

Peraturan Pemerintah Nomor: 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat akta Tanah;

Keputusan Presiden Nomor: 10 Tahun 2001 Tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan;

Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah.