

**PENGALIHAN FUNGSI TANAH ADAT MENJADI OBYEK
PARIWISATA DI DESA SUKAWATI KECAMATAN
SUKAWATI KABUPATEN GIANYAR
PROPINSI BALI**

TESIS

**Program Studi
Magister Kenotariatan Undip Semarang**



Oleh:

**NURHAYATI, SH
B4B 005 191**

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2007**

UPT-PUSTAK-UNDIP	
No. Daft:	5428/T/MN07/c,
Tgl.	22/8 07

**PENGALIHAN FUNGSI TANAH ADAT MENJADI OBYEK
PARIWISATA DI DESA SUKAWATI KECAMATAN
SUKAWATI KABUPATEN GIANYAR
PROPINSI BALI**

TESIS

Oleh:

NURHAYATI, SH
B4B 005 191

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal 18 April 2007
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

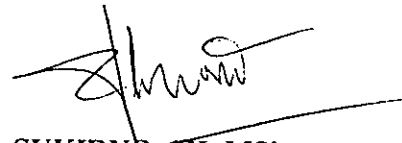
Menyetujui Komisi Pembimbing:

Pembimbing I



Prof. IGN. SUGANGGA, SH
NIP. 130 359 063

Pembimbing II



SUKIRNO, SH, MSi
NIP. 131 875 449

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan



H. MULYADI, SH, MS
NIP. 130 529 429

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur penulis panjatkan hanya kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa, karena hanya atas rahmat dan karunia Ida Sang Hyang Widhi Wasa pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul : “Pengalihan Fungsi Tanah Adat Menjadi Obyek Pariwisata Di Desa Sukawati Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar Propinsi Bali” sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Pada saat penulisan Tesis ini, penulis mendapat banyak bantuan baik yang berupa bantuan pemikiran maupun bantuan tenaga dan materi yang tidak ternilai harganya dan tidak mungkin bisa terbalaskan. Namun sebagai rasa syukur di atas dan sebagai manusia biasa yang serba keterbatasan dengan segala kerendahan hati, penulis sampaikan banyak terima kasih kepada :

1. Kepada Bapak Rektor Universitas Diponegoro Semarang;
2. Kepada Bapak Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang;
3. Bapak H. Mulyadi, SH, MS, sebagai Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
4. Bapak Yunanto, SH, M.Hum, sebagai Sekretaris I Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
5. Bapak H. Budi Ispriyarso, SH, M.Hum, sebagai Sekretaris II Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai Dosen Wali selama penulis menyelesaikan Studi;

6. Bapak Prof.IGN.Sugangga, SH sebagai Dosen Pembimbing I dan Bapak Sukirno, SH, MS, sebagai Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, masukan serta arahan selama penulis menyelesaikan tesis ini;
7. Bapak dan Ibu Tim penguji tesis yang bersedia meluangkan waktu untuk menguji dan memberikan saran serta masukan yang membangun demi kesempurnaan dan perbaikan tesis ini;
8. Kepada seluruh Dosen dan Staf Pengajaran lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis selama menempuh pendidikan di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang,;
9. Bapak Made Adnyana, SH Kepala Bagian Sub Tata Usaha Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar,
10. Bapak Drs. I Made Watha, SH, Camat Kecamatan Sukawati;
11. Bapak Wayan Regik Suartha Perbekel Sukawati, Nyoman Gamia Bendesa Adat Sukawati, Bapak-Bapak Prajuru Desa Adat Sukawati;
12. Bapak dan Ibu Kandung tersayang, Ibu Mertua yang saya hormati dan mendukung perjalanan ananda menempuh pendidikan, sehingga ananda dapat menyelesaikan studi ini dengan hasil yang baik;
13. Untuk suamiku Nyoman Gede Suardika, SE, dan anak-anakku Novanti Sari Dewi dan Ari Baskara, yang telah sabar menunggu dan memacu semangat perjuangan istri/ibunya;
14. Kakak dan adik kandung serta kakak dan adik iparku yang juga telah banyak membantu dalam penyelesaian pendidikan;
15. Seluruh teman-teman seperjuangan kelas Akhir Pekan angkatan Pertama 2005 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu;

Penulis sadar, di dalam menyelesaikan penyusunan tesis ini masih banyak kekurangan dan ketidak sempurnaan meski penulis sudah berupaya semaksimal mungkin. Kesemua ini tidak ada unsur kesengajaan akan tetapi hanya dikarenakan keterbatasan ilmu penulis mengenai pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek wisata. Oleh

karena itu, penulis berharap adanya masukan, kritik dan saran yang sifatnya untuk meningkatkan mutu dan perbaikan tesis ini sehingga karya ilmiah ini bisa bermanfaat untuk kemajuan ilmu dan wawasan.

Semarang, 18 April 2007

Ttd

PENULIS

PERNYATAAN

Dengan ini penulis menyampaikan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan penulis sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka dari tulisan ini.

Semarang, 18 April 2007

Penulis



NURHAYATI, SH

ABSTRAK

Pengalihan Fungsi Tanah Adat Menjadi Obyek Pariwisata Di Desa Sukawati
Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar Propinsi Bali

Oleh:

Nurhayati, SH
B4B 005 191

Bali adalah kota tujuan wisata. Sebagai daerah tujuan wisata, sudah seharusnya semua elemen pendukung untuk mencapai tujuan tersebut saling bekerja sama dan saling membantu untuk menata kota. Tidak terkecuali, apakah dari pemerintah ataupun dari masyarakat Bali sendiri, termasuk juga masyarakat desa adat Sukawati, kecamatan Sukawati, kabupaten Gianyar. Sebagai daerah tujuan wisata, maka akan banyak para wisatawan lokal dan asing berdatangan ke propinsi Bali, sehingga akan berpengaruh kepada meningkatnya kebutuhan tanah untuk dijadikan obyek wisata. Dahulu, tanah-tanah di Bali merupakan sesuatu yang sakral dan merupakan suatu kesatuan dengan jiwa masyarakat. Dalam hal pemanfaatan tanah, masyarakat Bali selalu menghubungkannya dengan hal-hal religius dan hanya dipergunakan untuk tempat tinggal serta untuk keperluan adat saja. Akan tetapi, karena kebutuhan tanah semakin meningkat dikarenakan pengaruh kepariwisataan, hal-hal di atas semakin lama semakin ditinggalkan. Apalagi pengaruh kebutuhan ekonomi semakin meningkat dan bergesernya pola pikir masyarakat Bali khususnya di Desa Sukawati.

Metode yang dipakai penulis dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis-Empiris dengan metode pendekatan Diskriptif-Analisis. Untuk pengumpulan data dan bahan hukum primer dan sekunder, diteliti melalui pengamatan langsung ke lapangan, melakukan wawancara baik terstruktur maupun tidak terstruktur dan mempelajari dokumen-dokumen hukum dan norma-norma adat serta menggunakan metode observasi. Adapun analisis data, tehnik yang dilakukan secara kualitatif.

Dalam pelaksanaan pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar ini, dilakukan dengan cara jual beli atau sewa kepada para investor. Untuk menentukan dialihkan apa tidak harus melalui musyawarah semua perangkat desa. Terjadinya pengalihan fungsi tanah adat ini karena factor ekonomi dan factor perubahan pola pikir masyarakat. Akan selalu terjadi, untuk membuat suatu peraturan baru, pasti ada yang setuju dan ada yang tidak setuju dan mendapatkan hambatan. Demikian pula dalam hal pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek wisata di Desa Sukawati, hambatan utama adalah datang dari golongan orang tua yang takut terjadi malapetaka apabila tempat-tempat pemujaan atau tempat sembahyang dipindah atau dibongkar. Akan tetapi, dengan pendekatan dan musyawarah yang baik, hambatan itu dapat ditanggulangi. Namun demikian, ada hal-hal yang memang harus dipertahankan dan tidak boleh dihilangkan, yaitu mengenai tempat-tempat ibadah/pura yang tetap harus dijaga keberadaannya.

ABSTRACT

The Function Conversion of Custom Land to be the Tourism Object in Sukawati Village, Sukawati Sub-District Gianyar Regency, Bali Province

By:
Nurhayati, SH
B4B 005 191

Bali is a tourism destination city. As the tourism destination area, it's a necessity for entire part of supporting elements to cooperate and participate to manage the city in order to fulfill the purpose. Including all elements of governmental and social order, especially the society members of Sukawati custom village, Sukawati Sub-District, Gianyar Regency. Within the matter, there will be plenty of local and foreign tourists visiting Bali Province, in which the land for tourism purpose would be required more than ever. Years in advance, lands in Bali was considered sacral and as the unity of people soul. Upon the land exploitation, Balinese always relates it with religious matter and only uses it as the shelter and above matters were placed behind. Moreover, the financial pressure increases gradually and the phenomenon of the thinking pattern shifting of Bali society especially in Sukawati Village holds.

The research used juridical empirical with the approach method of descriptive analytic. For the data collecting and the primary and secondary law material, the research used field direct observation, through interview both structured and non-structured, and examining law documents and custom norms and by using observation method. Whereas, the data analysis, the research used qualitative technique.

Upon the execution of the function Conversion of custom land to be the tourism object in Sukawati Village, Sukawati Sub-District, Gianyar Regency, it was executed by trading or renting to the investor. To determine the conversion, it should pass meeting of the village officer. Because of the financial pressure and the shifting of people thinking pattern it will always be happened, for making a new regulation, there will be the agree and the disagree side, and will cause obstacles. Within the matter, the risen obstacles come from the old generation, which believes on the disaster coming, concerning to the relocating of the praying shrine and the holy place. Nevertheless, by the fine persuading and meeting, the risen obstacles could be overcome completely. However, there is the prevented and not allowed to diminish, which is upon the holy shrine that should be prevented completely.

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
PERNYATAAN	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Kegunaan Penelitian	6
1.5. Sistematika Penulisan	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Hubungan Hukum Tanah Nasional Dengan Hukum Tanah Adat	8
2.1.1. Kedudukan Hukum Adat Sebelum UUPA	8
2.1.2. Kedudukan Hukum Adat Setelah UUPA .	11
2.2. Tinjauan Tentang Tanah Adat Pada Umumnya...	13
2.2.1. Kedudukan Tanah Dalam Hukum Adat...	15
2.2.2. Hak-Hak Perseorangan Atas Tanah Adat	15
2.2.3. Hak Ulayat Dalam Masyarakat Adat.....	16

2.3.	Tinjauan Tentang Tanah Adat di Bali	17
2.3.1.	Pengertian Tanah Adat di Bali.....	17
2.3.2.	Macam-Macam Tanah Adat di Bali.....	18
2.3.3.	Konsepsi Tentang Tanah Adat di Bali.....	19
2.4.	Tinjauan Tentang Desa Pakraman	20
2.4.1.	Pengertian Desa Pakraman	20
2.4.2.	Tugas Dan Wewenang Desa Pakraman ...	21
2.4.3.	Prajuru/Pengemong Desa Pakraman	23.
2.4.4.	Harta Kekayaan Desa Pakraman	24
BAB III.	METODE PENELITIAN	25
3.1.	Metode Pendekatan	25
3.2.	Spesifikasi Penelitian	26
3.3.	Ruang Lingkup Dan Lokasi Penelitian	26
3.4.	Populasi Dan Sampel	27
3.5.	Metode Pengumpulan Data	28
3.6.	Analisis Data	29
BAB IV.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	30
4.1.	Gambaran Umum Daerah Penelitian	30
4.1.1.	Letak Geografis	30
4.1.2.	Diskripsi Desa Sukawati	32
4.1.3.	Jenis-jenis Tanah Adat Di Desa Sukawat	38
4.2.	Pelaksanaan Pengalihan Fungsi Tanah Adat Menjadi Obyek Pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar.....	50
4.3.	Faktor Penyebab Terjadinya Pengalihan Fungsi Tanah Adat Di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar	56
4.4.	Penyelesaian Terhadap Hambatan-Hambatan Yang Timbul Sehubungan Dengan Dialih	

	Fungsikannya Tanah Adat Menjadi Obyek Pariwisata Di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar	65
BAB V.	PENUTUP	70
	5.1. Kesimpulan	70
	5.2. Saran	71
	DAFTAR PUSTAKA	xii
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	xv

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Salah satu aktivitas pembangunan yang dilaksanakan pemerintah adalah di bidang industri pariwisata. Pembangunan di bidang pariwisata ini tidak akan terlaksana apabila tidak di dukung oleh penyediaan tanah sebagai sarana utamanya. Akan tetapi untuk mendapatkan tanah yang dapat dijadikan obyek pariwisata terdapat dua kepentingan yang berbeda. Di satu pihak kepentingan tanah bagi pemerintah dengan tujuan untuk mensukseskan pembangunan nasional, di lain pihak masyarakat adat setempat tanah berada sangat membutuhkan tanah tersebut tanah digunakan untuk kepentingan kegiatan-kegiatan agama dan kegiatan adatnya. Meskipun demikian diharapkan antara dua kepentingan ini tidak boleh saling merugikan satu dengan yang lainnya.

Melalui Peraturan Daerah Propinsi Bali No. 9 tahun 1990 tentang Pengaturan tanah-tanah untuk obyek pariwisata, telah digariskan suatu kebijaksanaan yang mengatur tentang Pariwisata Budaya yaitu pariwisata yang bersumber pada kebudayaan dan keindahan alam Pulau Bali yang merupakan modal dasar bagi kepariwisataan yang harus dibina, agar dapat

berkembang secara sehat dan dapat mempertahankan nilai-nilai budaya yang khas dalam bersinggungan dengan pengaruh kebudayaan asing.

Disebutkan pula dalam Peraturan Daerah tersebut, bahwa kepariwisataan di Propinsi Bali, terdapat suatu tatanan jaringan proses pengolahan sumber daya alam, sumber daya manusia, budaya dan teknologi serta kegiatan yang saling mempengaruhi untuk menarik dan melayani wisatawan baik dari dalam maupun dari luar negeri.

Berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, bahwa merebaknya perkembangan pariwisata di Kabupaten Gianyar membawa pengaruh pada berkurangnya lahan pertanian yang rata-rata ± 100 hektar pertahun. Perkembangan pariwisata telah mengundang masuknya jutaan manusia ke Kabupaten Gianyar ini. Salah satu dampaknya adalah meningkatnya kebutuhan akan tanah. Hal itu sangat berpengaruh dengan melambungnya harga tanah dan tingginya harga sewa rumah.

Perkembangan Propinsi Bali sebagai daerah tujuan wisata telah berjalan sedemikian jauh, sehingga sangat berpengaruh pula di bidang pertanahannya. Pengembangan pariwisata, demikian juga industri penunjang wisata yang lain juga banyak memerlukan tanah sebagai lahan kerjanya. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kawasan pariwisata ini dua hal yang sering berbenturan adalah masalah tradisi adat dan pembangunan daerah.

Bagi masyarakat adat di Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, tanah-tanah adat memiliki nilai religius disamping ekonomis, juga sosial dan

kultural. Apabila tanah tersebut merupakan aset kultural religius yang tidak bisa diubah atau dimusnahkan, sedangkan wilayah tersebut sangat cocok untuk dijadikan obyek pariwisata, tentunya hal ini mengakibatkan terjadinya benturan pandangan antara pihak investor dan masyarakat adat setempat mengenai masalah pengubahan status tanah tersebut menjadi obyek pariwisata.

Tanah merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat adat di Kecamatan Sukawati, karena tanpa tanah manusia tidak dapat hidup aman, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah-tanah adat di Bali, ada yang di bawah kekuasaan masyarakat hukum adat dan ada yang berada di bawah kekuasaan hak pribadi atau perseorangan, baik dalam status tanah hak milik, hak pakai, maupun hak untuk menikmati. Tanah-tanah yang dikuasai desa adat berupa Tanah Pekarangan Desa (PKD), Tanah Ayahan Desa (AYD), Tanah Plaba Pura dan Tanah Druwe Desa.

Tanah adat di Bali yaitu tanah dengan hak ulayat dibatasi oleh adanya hak perseorangan atas tanah (hak milik perseorangan atas tanah). Dalam hal ini jika pembuktian secara hukum hak milik perseorangan atas tanah sangat kuat maka status hukum tanah hak ulayat lemah atau hilang.

Setelah keluarnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yaitu dalam Pasal II Ketentuan Konversi menjelaskan bahwa, tanah adat yang dikuasai oleh perseorangan dapat dikonversi menjadi hak milik. Misalnya Tanah

Pekarangan Desa (TPD) dan Tanah Ayahan Desa (AYD) di Bali. Dikonversinya tanah-tanah adat hak milik perseorangan mengakibatkan semakin lemahnya hak ulayat desa adat di Bali. Tanah-tanah adat yang berstatus sebagai hak milik perseorangan semakin banyak.¹

Di Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, merupakan salah satu daerah yang menjadi pusat pariwisata di Bali, oleh karena itu keberadaan tanah-tanah adat di lingkungan kecamatan tidak terlepas dari pengaruh perkembangan pariwisata. Dahulu tanah-tanah adat berfungsi sebagai lahan pertanian, yang ditanami tanaman jeruk, jagung, kedelai, ubi kayu dan lain sebagainya. Akan tetapi dengan adanya perkembangan pariwisata di daerah ini, tanah adat dialih fungsikan sebagai tempat pariwisata, misalnya seperti art shop, kafe dan lain sebagainya.

Di lokasi tempat penelitian yaitu di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali sebagai salah satu wilayah yang masih mempunyai tanah-tanah adat, misalnya Tanah Pekarangan Desa, Tanah Ayahan Desa, Tanah Plaba Pura dan Tanah Druwe Desa yaitu berupa tanah lapang, tanah pasar, tanah kuburan dan tanah bukit banyak dialihfungsikan menjadi obyek pariwisata.

Berdasarkan apa yang telah dikemukakan di atas, penulis tertarik untuk menulis tesis dengan judul **“Peralihan Fungsi Tanah Adat Menjadi**

¹ Suasthawa Darmayuda, *Status dan Fungsi Tanah Adat di Bali Setelah Berlakunya UUPA*, CV. Kayu Mas, 1987, hal.50-52.

Obyek Pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali.”

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dapat dikemukakan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar ?
2. Apakah faktor penyebab terjadinya pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar?
3. Hambatan-hambatan apa yang timbul dalam pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dan bagaimana penyelesaiannya?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari permasalahan tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar.

2. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar.
3. Untuk mengetahui penyelesaian terhadap hambatan-hambatan yang timbul sehubungan dengan pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar.

1.4. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan secara teoritis maupun praktis, antara lain sebagai berikut :

1. Kegunaan secara teoritis :
 - a. Untuk memperkaya khasanah Ilmu Hukum Adat, khususnya tentang tanah-tanah adat.
 - b. Menjadi bahan masukan atau bahan informasi untuk penelitian sejenis selanjutnya.
2. Kegunaan secara praktis yaitu memberikan sumbangan atau masukan kepada pemerintah untuk membuat peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tanah-tanah adat yang dialih fungsikan menjadi obyek pariwisata.

1.5. Sistematika Penulisan

Agar dapat diketahui secara jelas kerangka garis besar dari tesis yang ditulis, maka hasil penelitian yang diperoleh dianalisis yang kemungkinan diikuti dengan pembuatan suatu laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab I yaitu Pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penelitian.

Bab II yaitu Tinjauan Pustaka, yang terdiri dari, Tinjauan tentang hukum tanah nasional, Tinjauan tentang tanah adat pada umumnya, Tinjauan tentang tanah adat di Bali, dan Tinjauan tentang Desa Pakraman.

Bab III yaitu Metode Penelitian, yang terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian, ruang lingkup dan lokasi penelitian, populasi dan sampel, metode pengumpulan data dan analisis data.

Bab IV merupakan Hasil Penelitian dan Pembahasan tentang permasalahan dalam tesis.

Bab V yaitu Penutup yang berisi kesimpulan yang diperoleh dari usaha untuk mencari jawaban terhadap permasalahan yang diajukan berdasarkan temuan mencari jawaban terhadap permasalahan yang diajukan berdasarkan temuan di lapangan. Setelah ada kesimpulan kemudian ditutup dengan beberapa beberapa saran sebagai masukan untuk pihak yang berkepentingan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Hubungan Hukum Tanah Nasional dengan Hukum Tanah Adat.

2.1.1. Kedudukan Hukum Tanah Adat Sebelum UUPA.

Berlakunya hukum adat dalam masyarakat adalah merupakan manifestasi aspirasi yang berkembang di dalam masyarakat. Keberadaan hukum adat sebagai hukum yang hidup dalam masyarakat sangat tergantung pada basis sosial yang mendukungnya, yaitu masyarakat hukum adat itu sendiri. Namun demikian dalam berlakunya hukum adat, tidak lepas dari berbagai pengaruh kekuatan yang ada dalam masyarakat termasuk pengaruh dari berbagai kekuatan politik di mana sebagian diantaranya telah diformulasikan melalui berbagai ketentuan perundang-undangan.²

Sebelum kedatangan penjajah (Belanda, Portugis) ke Indonesia, hukum adat merupakan satu-satunya ketentuan yang mengatur tata kehidupan masyarakat. Setelah kedatangan Belanda, maka muncul hukum baru berupa hukum barat, seperti Kitab Hukum Perdata atau *Burgelijk Wetboek* (BW) dan Kitab Undang-undang Hukum Pidana

² Abdurrahman, *Kedudukan Hukum Adat Dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, Akademika Presindo, Jakarta, 1994, hal.10

atau *Wetboek van Strafrecht* (KUHP) dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Adanya hukum asing, tidak berarti menghapuskan hukum adat. Eksistensi Hukum adat tetap diakui oleh pemerintah Belanda, dengan adanya tanah-tanah dengan hak-hak barat, misalnya tanah *eigendom*, tanah *erfacht*, tanah *opstal* dan lain-lain, tetapi ada pula tanah-tanah yang dikenal dengan hak-hak Indonesia, misalnya tanah ulayat, tanah milik, tanah usaha, tanah gogolan, tanah bengkok, tanah *agrarissh eigendom*, dan lain-lain.³

Pemerintah Belanda sengaja menciptakan dualisme dan pluralisme hukum, dengan membuat orang-orang tunduk pada kaidah hukum yang berbeda dengan membagi golongan penduduk menjadi tiga yaitu: Golongan Eropa, Golongan Timur Asing dan Golongan Bumiputra (163 IS).

Dalam hukum perdata, golongan Eropa tunduk pada KUH Perdata/ *Burgelijk Wetboek*. Golongan Bumiputra tunduk pada hukum adat sipilnya masing-masing. Ketentuan ini juga berlaku terhadap hukum pertanahan (hukum agraria). Golongan Eropa tunduk pada hukum pertanahan yang berdasarkan pada ketentuan dalam Buku II KUHPerdata., misalnya mengenai cara memperolehnya,

³ Soetojo, *Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksanaan Land reform*, Staf Penguasa Perang Tertinggi, Jakarta, 1961, hal.59

peralihannya, hapusnya, pembebanannya dengan hak-hak lain dan wewenang-wewenang serta kewajiban-kewajiban yang mempunyai hak atas tanah.

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

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

Dapat disimpulkan bahwa sebelum berlakunya UUPA, hukum agraria yang berlaku sebagian tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan, dan sebagian lain hanya dipengaruhi olehnya, sehingga bertentangan dengan

kepentingan rakyat. Oleh karena itu, akibat dari politik hukum pemerintahan jajahan, maka hukum agraria mempunyai sifat dualisme, yaitu berlakunya peraturan-peraturan hukum adat, disamping itu berlaku pula peraturan-peraturan yang berdasarkan atas hukum barat.⁴

2.1.2. Kedudukan Hukum Tanah Adat Setelah UUPA.

Hukum Tanah Nasional telah berhasil diwujudkan oleh Undang-undang Pokok Agraria menurut ketentuannya adalah didasarkan pada hukum adat, yang berarti hukum adat menduduki posisi yang sentral di dalam sistem hukum agraria nasional.

Bahwa konsep UUPA tersebut berdasarkan hukum adat ini dapat dijumpai di dalam UUPA:

1. Penjelasan Umum angka III.
"Oleh karena rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria yang baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang modern dan dalam hubungannya dengan Sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat swapraja yang feodal. Sebagaimana kita ketahui hukum adat dalam perkembangannya tidak terlepas

⁴ Roestandi, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, Nusa Baru, Jakarta, 1962, hal.168

dari pengaruh masalah politik masyarakat kolonial karena begitu lamanya mereka (kolonial) menjajah bangsa ini”.

2. Pasal 2 ayat (4) UUPA.
Hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.
3. Pasal 3 dan penjelasan Pasal 3 UUPA.
Pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Dalam perkembangan berlakunya hukum adat juga diperkuat dengan lahirnya yurisprudensi, pengadilan berperan sebagai penemu dan perumus kaidah-kaidah hukum tanah adat, sebagai contoh:⁵

-Putusan Mahkamah Agung Nomor: 39/K/Sip/1956 dan Nomor: 340/K/Sip/1958, bahwa dalam hal desa memberi hak peminjam atas tanah kepada seseorang tertentu, maka penyerahan tanah itu kepada seseorang ketiga dengan hak pinjam juga, hanya dapat dilakukan secara sah, apabila dengan ijin desa pemilik tanah. Hak atas tanah dapat di hibah oleh sipemegang hak tersebut, selama ia

⁵ Boedi Harsono, *Simposium Undang-Undang Pokok Agraria Dan Kedudukan Tanah-Tanah Adat Dewasa Ini*, BPHN-Pemda Kalsel dan FH.Unilam, Penerbit Binacipta, Jakarta, 1997

masih hidup, setelah ia meninggal dunia, hak gaduh itu kembali lagi kepada desa.

-Putusan Mahkamah Agung Nomor: 339/K/Sip/1969, bahwa menguasai tanah lebih dari 30 tahun tanpa gangguan, tidak dengan sendirinya membuat orang yang menguasainya menjadi pemilik, karena tanah yang bersangkutan masih terdaftar atas nama pemiliknya.

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

Oleh sebab itu dalam perkembangannya, hukum tanah ulayat bukan saja diatur berdasarkan aturan tidak tertulis, tetapi juga dalam bentuk tertulis.

2.2. Tinjauan Tentang Tanah Adat Pada Umumnya

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, karena merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami

keadaan yang bagaimanapun akan tetap dalam keadaan semula, malah kadang-kadang menjadi lebih menguntungkan dipandang dari segi ekonomis, umpamanya : sebidang tanah itu dibakar, di atasnya dijatuhkan bom-bom, tentu tanah tersebut tidak akan lenyap, setelah api padam ataupun setelah pemboman selesai sebidang tanah tersebut akan muncul kembali, tetap berwujud tanah semula. Kalau dilanda banjir misalnya, setelah airnya surut, tanah muncul kembali sebagai sebidang tanah yang lebih subur dari semula.⁶

Suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat tinggal keluarga dan masyarakat, memberikan penghidupan, merupakan tempat di mana para warga yang meninggal dunia dikuburkan; dan sesuai dengan kepercayaan merupakan pula tempat tinggal dewa-dewa pelindung dan tempat roh para leluhur bersemayam.

Tanah-tanah adat hampir semuanya belum didaftar karena tunduk pada hukum adat yang tidak tertulis. Sebelum UUPA mengenai tanah-tanah hak milik adat di Jawa, Madura dan Bali juga diadakan kegiatan pendaftaran tanah, tetapi bukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan melainkan diselenggarakan untuk keperluan pemungutan pajak tanah yaitu Landrente atau Pajak Bumi dan Verponding Indonesia.⁷

⁶ Bushar Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat, Pradnya Paramita*, Jakarta, 2004, hal.103

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Djembatan, Jakarta, 2005, hal.50

2.2.1. Kedudukan Tanah Dalam Hukum Adat

Hal utama yang menyebabkan tanah itu memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yaitu bahwa tanah itu merupakan tempat tinggal, memberikan penghidupan, tempat dimana warga yang meninggal dunia dikebumikan dan merupakan pula tempat tinggal pelindung persekutuan dan roh para leluhur persekutuan.⁸

Kedudukan tanah dalam hukum adat sangat erat hubungannya, ini terjadi karena tanah memberikan tempat kepada warga persekutuan yang meninggal dunia dan tanah serta pohon-pohon di atasnya memberi tempat kepada roh yang melindungi persekutuan itu.⁹

2.2.2. Hak-Hak Perseorangan Atas Tanah Adat

Dalam lingkungan yang didudukinya, warga masyarakat adat setempat mempunyai hak untuk mengerjakan dan mengusahakan sebidang tanah pertanian, hak itu disebut *hak milik*, jika tidak dapat lebih dari satu masa panen seperti tanah akuan di Jawa Utara disebut dengan *hak memungut hasil*. Dalam hukum adat mereka yang meletakkan suatu tanda larangan atau mereka yang memulai membuka tanah mempunyai hak pertama terhadap tanah itu yang disebut *hak wenang pilih* (burukan di Kalimantan). Suatu hak untuk membeli

⁸ Soerojo Wignjodipuro, *Pengantar Dan Asas Hukum Adat*, Raja Grafindo, Jakarta, 1990, hal.237

⁹ Soerjono Soekanto, *Meninjau Hukum Adat Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta, 1996, hal.80

tanah pertanian dengan menyampingkan orang lain yang akan membelinya disebut *hak memiliki pertama*. Kepala desa atau pejabat desa mempunyai *hak atas pendapatan dan penghasilan* atas tanah bengkok yang diberikan persekutuan. Pada umumnya hak perseorangan ini adalah hak milik adat (hak milik berbeban berat).¹⁰

2.2.3. Hak Ulayat Dalam Masyarakat Hukum Adat

1. Pengertian Hak Ulayat

Hak Ulayat menurut ketentuan UUPA dalam Pasal 3, dinyatakan bahwa:

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

Menurut Ter Haar, pengertian Hak Ulayat adalah:¹¹

“ Hak dari masyarakat hukum untuk menggunakan tanah-tanah yang ada di lingkungan wilayahnya, bagi kepentingan masyarakat hukum dan para anggotanya dan dapat juga untuk kepentingan orang asing setelah mendapat ijin dari masyarakat hukum yang bersangkutan.”

¹⁰ *Ibid*, hal. 83

¹¹ Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 1983, hal. 57

2. Hubungan Hak Ulayat dengan hak-hak perseorangan

Hubungan hak ulayat dengan hak-hak perseorangan selalu ada pengaruh timbal balik. Menurut hukum adat, sebidang tanah kosong, yang letaknya dalam kampung, bisa menjadi hak milik perseorangan, setelah tanah itu dikerjakan secara intensif oleh seorang penduduk kampung itu.¹²

Dalam hal demikian kekuatan hak ulayat terhadap tanah itu menjadi berkurang. Akan tetapi menurut hukum kebiasaan pada masyarakat hukum adat yang masih kolot, bagaimanapun kuatnya hak-hak perseorangan atas tanah itu tetap terikat oleh hak ulayat.

2.3. Tinjauan tentang Tanah Adat di Bali

2.3.1. Pengertian Tanah Adat di Bali

Menurut Mochtar Naim, pengertian tanah adat yaitu tanah yang berada di bawah kekuasaan masyarakat hukum adat, yang tunduk pada ketentuan hukum adat dan bukanlah milik perseorangan tetapi milik kaum, suku, atau desa. Sedangkan pengertian tanah adat di Bali, yaitu:¹³

¹² Soebekti, *Kumpulan Putusan Mahkamah Agung Mengenai Hukum Adat*, Gunung Agung, Jakarta, 1961, hal.222

¹³ Mochtar Naim, *Kedudukan Tanah Adat Dewasa Ini*, Alumni, Bandung, 1977, hal.4

1. Tanah adat yaitu tanah yang dimiliki oleh desa adat, yang ada di lingkungan wilayah desa adat, serta tunduk pada ketentuan awig-awig desa adat dan hasilnya dipergunakan bagi kepentingan desa adat, seperti pembiayaan pembangunan adat.
2. Tanah adat yaitu tanah milik desa adat yang pengaturan atau pemanfaatannya disesuaikan dengan awig-awig desa adat dan dikelola secara bersama-sama oleh desa adat dan warga desa adat, yang hasilnya dipergunakan untuk kepentingan desa adat dan warga desa adat itu sendiri.

2.3.2. Macam-Macam Tanah Adat di Bali

Tanah adat di Bali sebagai perwujudan hak ulayat ada 4 (empat) macam, yang tidak bisa lepas dari sejarah lahirnya tanah-tanah adat di Bali, yaitu:¹⁴

1. Tanah Pekarangan Desa, yaitu tanah-tanah yang semula milik raja yang diberikan pada rakyatnya untuk membuat pondok-pondok atau rumah-rumah kecil untuk tempat tinggal mereka.
2. Tanah Ayahan Desa, yaitu tanah-tanah yang dipergunakan untuk lahan pertanian seperti sawah ataupun ladang yang diberikan raja untuk rakyatnya.
3. Tanah Laba Adat, yaitu tanah-tanah yang dipergunakan untuk mendirikan tempat sembahyang/adat yang diberikan raja untuk rakyatnya.
4. Tanah Pecatu, yaitu tanah yang diberikan raja bagi para pejabat kerajaan selama pejabat tersebut masih melaksanakan tugasnya sebagai pejabat, misalnya kepala desa atau pemangku adat.

¹⁴ I Ketut Rajin, *Hak Ulayat Menurut Hukum Adat di Desa Tembuku*, Alumni, Unud, 1972, hal.9-10

2.3.3. Konsepsi Tentang Tanah Adat di Bali.

Tanah adat merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat adat, karena tanah tersebut dapat memberinya penghidupan dan juga sebagai tempat tinggal. Pasal 4 ayat (1) UUPA, menjelaskan bahwa tanah hanyalah permukaan bumi yang dapat dipunyai dan diberikan baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.

Pasal ini merupakan pelaksanaan lebih lanjut dari Pasal 2 UUPA mengatur hak menguasai dari negara, oleh karena itu dapat mengatur bermacam-macam hak atas tanah.

Tanah ulayat merupakan tanah yang dimiliki oleh masyarakat adat, serta tunduk kepada ketentuan hukum adat. Tanah ulayat berada dalam kekuasaan hukum adat berdasarkan atas kebersamaan, yang dikenal dengan *Hak Ulayat*.¹⁵

Persekutuan hukum dapat mengatur penggunaan dan penguasaan tanah ulayat yang ada di wilayah persekutuan tersebut untuk keperluan persekutuan dan warganya. Hal ini dapat menimbulkan ikatan antara desa adat dan warga desa adat terhadap tanah ulayatnya. Adanya hak dari persekutuan untuk mengatur penguasaan tanah ulayat menyebabkan adanya tanah-

¹⁵ Iman Sudiyat, *Asas-Asas Hukum Adat*, Alumni, Bandung, 1993, hal 85.

tanah tertentu yang merupakan tanah yang menjadi hak-hak persekutuan hukum adat dan tanah-tanah tertentu yang menjadi hak perseorangan dalam bentuk hak milik, hak pakai, dan hak menikmati.

2.4. Tinjauan Tentang Desa Pakraman

2.4.1. Pengertian Desa Pakraman

Desa Pakraman adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan kahyangan desa yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri (otonomi desa).¹⁶

Desa pakraman berwenang melakukan perbuatan hukum baik dalam mengatur dan menetapkan keputusan desa, memiliki kekayaan, harta dan bangunan serta dapat menggugat dan digugat di muka pengadilan. Oleh karena itu prajuru desa/bendesa adat dengan persetujuan krama desa mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum dan mengadakan perjanjian yang saling menguntungkan.

¹⁶ Biro Hukum dan HAM Setda Propinsi Bali, *Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman*, 2001, hal.4

Krama desa pakraman adalah warga desa pakraman. Sedangkan krama pengemong desa adalah krama desa pakraman yang mempunyai ikatan lahir dan batin terhadap kahyangan yang berada di wilayahnya serta bertanggung jawab terhadap pemeliharaan, perawatan dan pelaksanaan kegiatan-kegiatan upacara di kahyangan tersebut.

Desa Pakraman harus mempunyai awig-awig desa yaitu suatu aturan yang dibuat oleh krama desa dan krama banjar yang dipakai sebagai pedoman dalam pelaksanaan Tri Hita Karana sesuai dengan agama di desa.

2.4.2. Tugas dan Wewenang Desa Pakraman

Tugas Desa Pakraman adalah sebagai berikut :

1. Membuat awig-awig desa yaitu suatu aturan yang dibuat oleh krama desa dan krama banjar yang dipakai sebagai pedoman dalam pelaksanaan Tri Hita Karana sesuai dengan agama di desa pakraman.
2. Mengatur krama desa.
3. Mengatur pengelolaan harta kekayaan desa.

4. Bersama-sama pemerintah melaksanakan pembangunan di segala bidang terutama di bidang keagamaan, kebudayaan dan kemasyarakatan.
5. Membina dan mengembangkan nilai-nilai budaya Bali dalam rangka memperkaya, melestarikan dan mengembangkan kebudayaan nasional pada umumnya dan kebudayaan daerah pada khususnya berdasarkan musyawarah mufakat).
6. Mengayomi krama desa.¹⁷

Desa Pakraman mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Menyelesaikan sengketa adat dan agama dalam lingkungan wilayahnya dengan tetap membina kerukunan dan toleransi antar krama desa dengan awig-awig dan adat kebiasaan setempat.
2. Turut serta menentukan setiap keputusan dalam pelaksanaan pembangunan yang ada di wilayahnya, terutama yang berkaitan dengan Tri Hita Karana.
3. Melakukan perbuatan hukum di dalam dan di luar desa pakraman.

¹⁷ *Ibid*, hal.11

2.4.3. Prajuru/Pengemong Desa Pakraman

Desa Pakraman dipimpin oleh prajuru desa pakraman. Prajuru desa dipilih dan ditetapkan oleh krama desa pakraman menurut aturan yang ditetapkan dalam awig-awig desa pakraman masing-masing. Struktur dan susunan prajuru desa pakraman diatur dalam awig-awig desa pakraman.

Prajuru /pengemong desa pakraman mempunyai tugas-tugas sebagai berikut :

1. Melaksanakan awig-awig desa pakraman.
2. Mengatur penyelenggaraan upacara keagamaan di desa pakraman, sesuai dengan agama dan tradisi masing-masing.
3. Mengusahakan perdamaian dan penyelesaian sengketa-sengketa adat.
4. Mewakili desa pakraman dalam bertindak untuk melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar peradilan atas persetujuan desa pakraman.
5. Mengurus dan mengatur pengelolaan harta kekayaan desa pakraman.
6. Membina kerukunan umat beragama dalam wilayah desa pakraman.

2.4.4. Harta Kekayaan Desa Pakraman

Harta kekayaan desa pakraman adalah kekayaan yang telah ada maupun yang akan ada, yang berupa harta bergerak dan tidak bergerak, material dan imaterial serta benda-benda yang bersifat religius magis yang menjadi milik desa pakraman.

Pengelolaan harta kekayaan desa pakraman dilakukan oleh prajuru desa sesuai dengan awig-awig desa pakraman masing-masing. Setiap pengalihan/perubahan status harta kekayaan desa pakraman harus mendapat persetujuan krama desa.

Pengawasan harta kekayaan desa pakraman dilakukan oleh krama desa pakraman. Tanah adat desa pakraman tidak dapat di sertifikatkan atas nama pribadi.

Desa pakraman memiliki sumber pembiayaan berupa pendapatan desa, bantuan pemerintah dan pemerintah daerah, pendapatan lain-lain yang sah, sumbangan pihak ketiga dan pinjaman desa.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif, karena dalam penelitian ini menggambarkan suatu peristiwa sesuai dengan kenyataan,¹⁸ yaitu tentang pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukowati, Kecamatan Sukowati, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali.

3.1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris, yaitu dengan melakukan penelitian secara timbal balik antara hukum dengan lembaga non doktrinal yang bersifat empiris dalam menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di masyarakat.¹⁹

Pendekatan yuridis, digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan hukum yang mempunyai korelasi dengan pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar.

Sedangkan pendekatan empiris, yaitu upaya kritis untuk menjawab permasalahan dengan mengkajinya tidak semata-mata dari sisi norma hukum

¹⁸ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Remaja Rosda Karya*, Bandung, 1988, hal.6

¹⁹ Ronny Hanitidjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Cetelan Kelima, 1994, hal.34

yang mengatur mengenai hukum adat, akan tetapi juga *perilaku* dari masyarakat²⁰ di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.²¹

Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar. Sedangkan analisis, mengandung arti menggolongkan, menghubungkan, dan memberi makna aspek-aspek yang berkaitan dengan pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar.

3.3. Ruang Lingkup Dan Lokasi Penelitian

Sebagai tempat atau lokasi penelitian ini adalah masyarakat di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, di mana terdapat tanah-tanah adat yang dialihfungsikan menjadi obyek pariwisata, sehingga dapat

²⁰ *Ibid*, hal.10

²¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta, 1986, hal.10

memberikan informasi kepada penulis berkaitan dengan permasalahan penelitian.

3.4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh, gejala/kejadian atau seluruh unit yang diteliti.²²

Populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak/orang yang terkait dengan proses pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar. Sedangkan Penentuan sampel dilakukan berdasarkan *purposive sampling*, yang artinya sampel telah ditentukan dahulu berdasar objek yang diteliti.²³ Sehubungan dengan penentuan sampel tersebut, maka yang menjadi Responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bendesa Adat Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar;
2. Pengemong Pura/Pemerajan Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar;
3. Kepala Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar;

²² Ronny Hanitidjo Soemitro, *Op.Cit*, hal.44

²³ *Ibid*, hal.51

4. Camat Kecamatan Sukawati;
5. Kepala Sub Bagian tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar;

3.5. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan dalam pengumpulan data mencakup data primer dan data sekunder. Data primer, diperoleh dengan melalui metode wawancara dan metode observasi. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan menggunakan metode dokumentasi.

a. Metode Wawancara

Metode wawancara, merupakan metode untuk mengumpulkan data primer. Wawancara ini dilaksanakan dengan mendatangi langsung subyek penelitian, untuk memperoleh informasi tentang tanah-tanah adat yang dialihfungsikan menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar.

b. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal tertentu yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan sebagainya.²⁴ Data dokumentasi dalam penelitian ini

²⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineke Cipta, Jakarta, 1997, hal.234

digunakan untuk memperoleh data sekunder sebagai data pelengkap untuk menjawab permasalahan penelitian.

3.6. Analisis Data

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

1. Reduksi data, adalah data yang diperoleh di lapangan ditulis/diketik dalam bentuk uraian atau laporan yang terinci, laporan tersebut di reduksi, di rangkum, dipilih hal-hal yang pokok, di fokuskan pada hal-hal yang penting, di cari tema atau polanya.
2. Mengambil kesimpulan dan verifikasi, yaitu data yang telah terkumpul telah di reduksi, kemudian di cari maknanya. Kemudian mencari hubungan, persamaan, hipotesis dan sebagainya kemudian disimpulkan.²⁵

²⁵ Nasution S., *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992, hal. 129.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada pembahasan berikut ini, penulis akan menguraikan hasil penelitian dan pembahasan mengenai data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan dan data tersebut sangat diperlukan dalam menjawab permasalahan yang diajukan, selain itu juga fakta dari hasil penelitian lapangan pada masyarakat di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar dan didukung oleh teori perundang-undangan maupun pendapat dari para ahli yang berhubungan dengan materi penelitian ini.

Setelah dilakukan penelitian mengenai tanah adat di Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar, maka dapat disajikan hasil penelitian dan pembahasan sebagai berikut:

4.1. Gambaran Umum Daerah Penelitian

4.1.1. Letak Geografis

Kabupaten Gianyar terletak diantara 08°18'48" - 08°38'58" Lintang Selatan dan 115°13'29" – 115°22'23" Bujur Timur berbatasan dengan Kabupaten Badung dan Kotamadya Denpasar disebelah Barat,

Kabupaten Bangli di sebelah Utara, Kabupaten Klungkung disebelah Timur serta Selat Badung dan Samudra Indonesia di sebelah Selatan.²⁶

Letak geografis Kecamatan Sukawati adalah 8°30'59" – 8°38'58" Lintang Selatan dan 115°14'12,7" – 115°19'39,7" Bujur Timur.²⁷ Kecamatan Sukawati terletak diantara ketinggian 0 – 125 meter diatas permukaan laut. Luas wilayah Kecamatan Sukawati 55,02 kilometer persegi. Luas lahan di Kecamatan Sukawati dirinci berdasarkan lahan tahan, antara lain :

1. Tanah sawah 2907 ha.
2. Tanah kering 968 ha.
3. Tanah basah 2907 ha.
4. Tanah hutan 837 ha.
5. Tanah tandus 744 ha.

Berdasarkan data dari Kecamatan Sukawati terdiri 12 desa dan 110 dusun. Jumlah penduduk Kecamatan Sukawati sampai tahun 2006 berjumlah 4.301.700 jiwa.

Kecamatan Sukawati letaknya dekat dengan jalan raya, pasar kecamatan dan tidak terlampau jauh dari pusat pemerintahan

²⁶ Sumber Data: *Kabupaten Gianyar Dalam Angka Tahun 2005* No. 1403.5104, hal.1.

²⁷ *Ibid.*

kecamatan maupun kabupaten. Jaraknya sekitar 12 kilometer dari pusat pemerintahan Kabupaten Gianyar.

Kecamatan ini memiliki jalan kecamatan sepanjang 170 kilometer, dan sudah beraspal. Dengan kondisi jalan demikian hampir semua alat transportasi seperti sepeda, sepeda motor, mobil bisa masuk dengan mudah.

4.1.2. Deskripsi Desa Sukawati

Berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) Nomor. 3 tahun 2001 tentang Desa Pakraman dinyatakan bahwa desa-desa adat di Propinsi Bali merupakan desa pakraman. Desa Pakraman tumbuh dan berkembang sepanjang sejarah selama berabad-abad yang memiliki otonomi asli, yang dapat mengatur rumah tangganya sendiri.

Desa Pakraman adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan kahyangan desa yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan

sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri (otonomi desa).²⁸

Berdasarkan perda tersebut di atas Desa Sukawati merupakan desa pakraman yang terdapat 14 (empat belas) *banjar* (kelompok masyarakat desa /warga desa yang merupakan bagian dari desa pakraman). Warga desa pakraman biasa disebut krama desa/krama banjar. Sedangkan krama pengemong desa adalah krama desa/ krama banjar yang mempunyai ikatan lahir dan batin terhadap *kahyangan* (desa dengan segala religius magisnya) yang berada di wilayahnya serta bertanggung jawab terhadap pemeliharaan, perawatan dan pelaksanaan kegiatan-kegiatan upacara di kahyangan tersebut. Desa adat Sukawati terdiri dari 14 (empat belas) Banjar Adat, yaitu Banjar adat Gelumpang, Telabah, Palak, Tebuana, Dlodtangluk, Gelulung, Pekuwudan, Bedil, Tameng, Dlodpangkung, Kebalikan, Babakan, Mudita, Gerya.

Desa Sukawati mempunyai awig-awig desa yaitu suatu aturan yang dibuat oleh krama desa dan krama banjar yang dipakai sebagai pedoman dalam pelaksanaan Tri Hita Karana sesuai dengan agama di desa.

²⁸ Biro Hukum dan HAM Setda Propinsi Bali, *Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman*, 2001, hal.4.

Desa Sukawati dibedakan dua macam desa, yaitu desa adat dan desa dinas. Desa adat anggotanya adalah orang yang khusus beragama Hindhu, karena desa adat mempunyai ciri yaitu punya Pura Desa, Pura Puseh, Pura Dalem. Orang yang bukan beragama Hindu masuk menjadi warga Desa Dinas/Administratif.

Kepemilikan tanah di Desa Sukawati, dapat dimiliki oleh individu-individu (perorangan) dan tanah yang dimiliki oleh desa adat, untuk keperluan desa adat. Tanah yang dikuasai oleh desa adat, antara lain: Tanah Pekarangan Desa (PKD), Tanah Ayahan Desa (AyDs), Tanah Laba/Plaba Pura. Tanah-tanah tersebut diatas diperuntukkan bagi kepentingan warga desa yang bersangkutan.

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

Sebagian besar krama desa Sukawati bekerja sebagai petani yang sulit bisa lepas dari kehidupan sektor agraris daripada ke sektor lain. Namun demikian, tidak berarti masyarakat menutup diri atau berhubungan dengan masyarakat dari luar, akan tetapi sebaliknya

mereka berinteraksi atau berhubungan dengan orang luar sangat terbuka.

Dalam berinteraksi dengan orang lain masyarakat desa tetap memegang teguh kebiasaan atau tradisi dan hukum yang berlaku di lingkungannya yaitu mereka sulit menyimpang dari keadaan dan hukum yang berlaku dalam masyarakat adatnya serta adanya peranan dan pengaruh prajuru adatnya yang sangat besar.

Namun dengan banyak keunikan yang terjadi pada masyarakat adat Desa Sukawati dalam melaksanakan adat istiadatnya tidak luput dengan arus globalisasi. Adanya arus globalisasi mengakibatkan terjadinya pengikisan dan pergeseran nilai-nilai budaya adat. Namun demikian lain dengan yang terjadi pada masyarakat adat desa Sukawati, mereka masih tegas dalam melaksanakan budaya adatnya ditengah derasnya arus globalisasi. Mereka sangat kuat memegang nilai-nilai atau norma-norma yang berlaku dalam masyarakat persekutuan adat yang telah diajarkan oleh pendahulunya, seperti bagi seseorang yang akan menjual tanah adatnya harus mendapat ijin dari desanya.

Hal ini dilakukan oleh masyarakat persekutuan adat di Desa Sukawati tidak lain untuk menjaga dan mempertahankan nilai-nilai budaya adat yang diwariskan oleh leluhur atau nenek moyang dan untuk menyelesaikan masalah-masalah adat. Apabila ada warga

masyarakat persekutuan melanggar aturan-aturan adat yang telah disepakati terlebih dahulu akan diselesaikan melalui musyawarah adat.

1. Demografi

Penduduk Desa Sukawati menurut Data Potensi Kecamatan Juni 2006 berjumlah 13.020 orang, yang terbagi dalam 1.960 kepala keluarga. Mobilitas penduduk, menurut seorang perangkat desa, biasanya disebabkan oleh natalitas (kelahiran), mortalitas (kematian) dan migrasi (kedatangan dan kepindahan).

2. Pendidikan

Menurut seorang perangkat desa, orang-orang dari Desa Sukawati banyak yang sudah berhasil berkat pendidikannya, misalnya ada yang menjadi Hakim di Pengadilan Negeri Gianyar dan menjadi seorang DPR di DKI Jakarta.

Sarana dan lembaga pendidikan di Desa Sukawati terdiri dari 4 (empat) Taman Kanak-Kanak, 5 (lima) Sekolah Dasar Negeri, 3 (tiga) Sekolah Menengah Pertama Negeri dan 2 (dua) Sekolah Menengah Umum Negeri.

3. Mata Pencaharian

Sebagian besar mata pencaharian penduduk Desa Sukawati adalah sebagai pedagang. Kemudian urutan berikutnya adalah

nelayan, pegawai negeri, guru, tukang kayu, tukang batu, pensiunan dan lain sebagainya.

Pada umumnya bertani dapat dikerjakan dengan sistem bagi hasil. Dalam bagi hasil ini yang menjadi penggarap adalah orang yang tidak memiliki tanah/lahan sendiri, yang beberapa diantaranya juga sebagai penggarap pemilik sawah.

4. Agama

Menurut data monografi Kecamatan bulan Juni 2006 jumlah penduduk di Desa Sukawati yang beragama Hindu ada 10.743 orang, beragama Kristen ada 120 orang dan beragama Katholik sejumlah 119 orang, Islam sebanyak 45 orang.

5. Susunan Pengurus/Pengemong Pemerajan Desa Sukawati

Susunan Pengurus/Pengemong Pemerajan Desa Sukawati saat ini, antara lain:²⁹

1. Nama : I Ketut Sudarsa
Umur : 51 tahun
Jabatan : Kelian Pengemong Pemerajan Dadia Nginte
Alamat : Banjar Babakan, Desa Sukawati.
2. Nama : I Ketut Sartha

²⁹ Wawancara dengan Bapak I Ketut Sudarsa, *Kelian Pengemong Pemerajan Dadia Nginte*, tanggal 20 Maret 2007

- Umur : 43 tahun
Jabatan : Penyarikan
Alamat : Banjar Babakan, Desa Sukawati.
3. Nama : I Wayan Balik
Umur : 68 tahun
Jabatan : Bendahara
Alamat : Banjar Tameng, Desa Sukawati.
4. Nama : I Wayan Batik
Umur : 68 tahun
Jabatan : Pangliman I
Alamat : Banjar Babakan, Desa Sukawati.
5. Nama : Ni Wayan Sukerti
Umur : 49 tahun
Jabatan : Pangliman II
Alamat : Banjar Babakan, Desa Sukawati.

4.1.3. Jenis-jenis Tanah Adat di Desa Sukawati

Berdasarkan hasil penelitian penulis di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar diperoleh informasi tentang pengertian tanah-tanah adat di Bali yaitu:³⁰

³⁰ Wawancara Bapak Nyoman Gamia, *Bendesa Adat Sukawati*, Tanggal 22 Maret 2007.

1. tanah adat yaitu tanah yang dimiliki oleh desa adat, yang ada di lingkungan wilayah desa adat, serta tunduk pada ketentuan **awig-awig desa adat** dan hasilnya dipergunakan bagi kepentingan desa adat seperti pembiayaan pembangunan pura atau piodalan di pura.
2. tanah adat yaitu tanah milik desa adat yang pengaturan atau pemanfaatannya disesuaikan dengan **awig-awig desa adat**, dan dikelola secara bersama-sama oleh desa adat dan warga desa adat, yang hasilnya dipergunakan untuk kepentingan desa adat dan warga desa adat itu sendiri.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis peroleh ditemukan beberapa tanah adat yang masih eksis/ada di lingkungan Kecamatan Gianyar. Tanah-tanah adat yang ada di Desa Sukawati Kecamatan Sukawati antara lain:

1. Tanah Pekarangan Desa (PKD)

Tanah Pekarangan Desa (PKD) adalah tanah adat yang dikuasai oleh desa adat yang diberikan kepada krama desa adat, untuk mendirikan perumahan. Misalnya untuk mendirikan rumah sebagai tempat tinggal, dapur, lumbung, kandang dan lain sebagainya.³¹

Berdasarkan atas hasil penelitian yang penulis peroleh,

³¹ Suasthawa Darmayuda, *Op.Cit.*, hal.41

Tanah Pekarangan Desa (PKD) ini, penulis temukan di desa adat Sukawati. Menurut ketentuan Pawos I ayat (3) Awig-awig desa adat Sukawati, disebut bahwa Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang masih dikuasai oleh desa adat Sukawati adalah seluas 10 Hektar. Tanah Pekarangan Desa (PKD) tersebut ditempati oleh 250 (dua ratus lima puluh) Kepala Keluarga.

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

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

1. Tanah Pekarangan Desa (PKD) tidak dapat dimiliki oleh perorangan dan tidak boleh diperjualbelikan ataupun diwariskan kepada orang lain/bukan krama desa adat Sukawati.
2. Tanah Pekarangan Desa (PKD) dipergunakan sebagai tempat pemukiman atau perumahan bagi krama desa adat.

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

Mengenai hak dan kewajiban bagi krama desa adat yang menempati Tanah Pekarangan Desa (PKD) tersebut tidak tercantum dalam awig-awig desa adat. Oleh karena itu penulis hanya dapat memberi penjelasan tentang hak dan kewajiban krama desa adat terhadap Tanah Pekarangan Desa (PKD) tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian di desa adat Sukawati, diperoleh informasi yang mempunyai hak dan kewajiban terhadap Tanah Pekarangan Desa (PKD) adalah warga desa adat atau lazimnya di Bali dikenal dengan istilah krama desa adat.³²

Hak krama desa adat terhadap Tanah Pekarangan Desa (PKD) ini merupakan kekuasaan/wewenang dari krama desa adat untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu terhadap tanah tersebut. Adapun

³² Nyoman Gamia, *Op.Cit*

hak krama desa adat terhadap Tanah Pekarangan Desa ini adalah krama desa adat berhak untuk menempati tanah tersebut sebagai tempat tinggal, berhak untuk mendirikan rumah di atasnya, mendirikan dapur, lumbung untuk penyimpanan beras, kandang dan lain sebagainya. Disamping itu juga berhak untuk menanam tumbuh-tumbuhan di sekitar tempat kediamannya, serta memelihara binatang seperti sapi, ayam, babi, anjing, dan lain sebagainya.

Konsekuensi dari adanya hak tersebut, krama desa adat mempunyai kewajiban terhadap tanah tersebut. Kewajiban ini merupakan sesuatu yang harus dilakukan oleh krama desa adat sebagai konsekuensinya menempati tanah adat. Adapun kewajiban krama desa adat terhadap Tanah Pekarangan Desa (PKD) tersebut adalah krama desa adat diwajibkan untuk melakukan *ayahan-ayahan* yang dibebankan kepadanya seperti halnya *ngayah* ke banjar ataupun ke adat, ikut melakukan kegiatan gotong royong/kerja bakti di desa adat. Krama desa adat diwajibkan untuk membayar iuran kepada desa adat, serta wajib untuk tinggal di wilayah persekutuan/di wilayah desa adat atau paling tidak harus mempunyai wakil yang berkedudukan di dalam wilayah desa adat. Krama desa adat yang menempati Tanah Pekarangan Desa (PKD) tersebut hanya mempunyai hak pakai saja.

Tanah Pekarangan Desa (PKD) ini jika tidak terpelihara dengan baik oleh krama desa adat yang menempati tanah tersebut, misalnya karena meninggal dunia tanpa meninggalkan ahli waris atau yang menempati tanah tersebut transmigrasi/pindah ke daerah lain, maka Tanah Pekarangan Desa (PKD) tersebut kembali berada di bawah kekuasaan desa adat atau menjadi hak desa adat.³³

2. Tanah Ayahan Desa (AyDs)

Tanah Ayahan Desa (AyDs) ini adalah tanah milik desa adat/dikuasai oleh desa adat yang penggarapannya diserahkan pada krama desa adat yang berfungsi sebagai tanah pertanian baik berupa ladang/ tegalan atau perkebunan. Tanah ayahan desa milik desa ini bisa berada di dalam maupun di luar desa.

Berdasarkan atas hasil penelitian yang penulis peroleh, Tanah Ayahan Desa (AyDs) juga dimiliki oleh desa adat Sukawati. Mengenai Tanah Ayahan Desa (AyDs) ini, belum tercantum dalam Awig-awig desa adat Sukawati. Oleh karena itu mengenai luas dari Tanah Ayahan Desa (AyDs) tersebut penulis peroleh dari hasil penelitian yang dilakukan kepada Bendesa Adat Sukawati dan Prajuru desa adat Sukawati tentang inventerisasi Tanah-tanah Laba Pura/harta kekayaan Desa Sukawati yang

³³ Nyoman Gamia, *Op.Cit.*

menyebutkan bahwa luas Tanah Ayahan Desa (AyDs) tersebut adalah seluas 12,94 hektar yang digarap oleh 200 Kepala Keluarga.³⁴

Berdasarkan atas hasil penelitian di desa adat Sukawati, diperoleh informasi bahwa krama desa adat yang menggarap Tanah Ayahan Desa (AyDs) ini, hanya mempunyai "hak untuk menikmati" dalam arti bahwa krama desa adat berhak untuk mengusahakan dan memungut hasil dari tanah tersebut.

3. Tanah Plaba Pura

Tanah Plaba Pura adalah tanah yang diperuntukkan bagi kepentingan adat, baik sebagai tempat bangunan adat ataupun pembiayaan adat. Tanah Plaba Pura ini sebagaimana telah diketahui bahwa setiap desa adat di Bali, pada umumnya mengenal adanya adat Kahyangan Tiga seperti adat Dalem, adat Puseh, dan adat Desa. Diantara adat-pura ini, ada yang mempunyai plaba baik berupa sawah, ladang atau tegalan. Penggarapan dari Tanah Plaba Pura ini dilakukan oleh *pemangku* (orang yang biasa memimpin upacara adat atau sembahyang di pura).³⁵

Tanah Plaba Pura ini juga ditemukan di desa adat Sukawati yang penulis teliti, akan tetapi tanah adat tersebut ada yang memiliki

³⁴ Wawancara Bapak Wayan Regig Suartha, *Perbekel Desa Sukawati*, tanggal 22 Maret 2007

³⁵ I Ketut Soebandi, *Adat Kahitan dan Panyungsungan-unsungan Jagat*, Penerbit Guna Agung, Denpasar, 1981, hal.50

plaba dan ada yang tidak memiliki plaba. Menurut ketentuan Pawos 29 (1) Awig-awig desa adat Sukawati dijelaskan bahwa hasil dari Tanah Plaba Pura tersebut dipergunakan untuk pembiayaan-pembiayaan adat.³⁶

Berdasarkan atas hasil penelitian di desa adat Sukawati diperoleh informasi bahwa hasil dari tanah adat ini sebagian diambil oleh *pemangku* selaku penggarap tanah, untuk dipergunakan bagi kepentingan adat yang bersangkutan, baik dalam rangka perbaikannya, pemeliharannya, ataupun untuk biaya-biaya *piodalan* (upacara) di adat.

Tanah Plaba Pura ini berfungsi tempat bekerja para pemangku untuk pencaharian uang untuk keperluan adat. Disamping itu plabanya berfungsi sebagai tanah pertanian, baik itu ladang/tegalan ataupun perkebunan. Biasanya ditanami tanaman kelapa, jagung, kedelai, ubi kayu, ketela pohon, kacang tanah dan lain sebagainya. Tanah Plaba yang dimanfaatkan sebagai perkebunan ditanami pohon mangga, jeruk dan pohon kelapa.

Berdasarkan hasil penelitian di desa adat diperoleh informasi bahwa krama desa adat mempunyai hak dan kewajiban terhadap Tanah Laba/Plaba Pura ini yaitu krama desa adat yang menggarap Tanah Plaba Pura ini wajib untuk bertanggung jawab atas segala sesuatu yang

³⁶ Wawancara Bapak I Nyoman Rudju, Prajuru Desa Sukawati, tanggal 21 Maret 2007

berhubungan dengan adat, baik mengenai pemeliharaannya, ketertiban/keamanan adat, serta keutuhan dari adatnya. Sebagai imbalannya penggarap berhak untuk mengerjakan/mengusahakan tanah tersebut, serta memungut hasilnya.³⁷

Krama desa adat Sukawati yang menggarap tanah tersebut berhak untuk memungut hasil dari Tanah Plaba Pura tersebut, dan sebagian lagi diserahkan kepada desa adat untuk dipergunakan bagi keperluan pembiayaan-pembiayaan adat, baik biaya perbaikan adat atau biaya piodalan-piodalan (upacara) di adat.

Tanah Plaba Pura yang ada di desa adat Sukawati yang ada di lingkungan Kecamatan Gianyar, sudah ada yang bersertifikat atas nama adat atau dikonversi sebagai adat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 556/DJA/1986 dengan tujuan untuk memberi kepastian hak atas tanah adat sesuai dengan tujuan dari Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Konversi atas Tanah Plaba Pura tersebut tidak mengurangi kewenangan desa adat atas tanah tersebut.³⁸

³⁷ I Nyoman Gamia, *Op.Cit*,

³⁸ Wawancara Bapak Made Adnyana, Kepala Sub Bagian Tata Usaha Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, tanggal 21 Maret 2007,

4. Tanah Druwe Desa

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

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

adat, maupun antara warga desa adat dengan warga desa adat lainnya. Tanah pasar ini belum ditentukan dalam *awig-awig desa adat*. Oleh karena itu berdasarkan atas hasil penelitian di desa adat diperoleh informasi bahwa tanah pasar ini diambil dari sebidang tanah kosong yang ada di lingkungan desa adat. Orang asing/bukan warga desa adat diperkenankan untuk memanfaatkan/memungut hasil dari tanah pasar tersebut atas ijin dari desa adat dengan kewajiban untuk membayar upeti yang jumlahnya lebih besar dibandingkan dengan warga desa yang asli. Konsekwensinya dari adanya hak untuk memungut hasil dari tanah pasar tersebut, warga desa adat/warga desa lain wajib untuk memelihara kebersihan dan keutuhan tanah pasar tersebut, serta wajib membayar upeti yang biasanya dipungut setiap hari oleh kepala pasar sebesar Rp.1000,- bagi warga desa adat asli dan Rp.2.000,- bagi warga desa lain yang ikut menikmati hasil dari tanah tersebut.

- c. Tanah Lapang, merupakan tanah adat milik desa adat yang berfungsi untuk mengadakan kegiatan olah raga ataupun kegiatan lainnya. Tanah lapang ini diambil dari sebidang tanah kosong yang ada dilingkungan desa adat, yang dapat

dimanfaatkan oleh desa adat untuk melakukan kegiatan olah raga dan lain sebagainya. Warga desa adat wajib untuk ikut serta menjaga keamanan, serta kebersihan tanah tersebut.

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

Dari data di atas, dapat disimpulkan bahwa tanah yang ada di Desa Sukawati, kurang cocok untuk pertanian, karena kebanyakan tanah tandus, kering dan berpasir. Hal ini dapat kita lihat, bahwa sebagian besar warga masyarakat mata pencahariannya bukan petani tapi kebanyakan sebagai pedagang (wirausaha). Hal ini juga berhubungan erat dengan sangat pesatnya industri pariwisata, ini akan membuka mata pencaharian yang baru dan sangat menjanjikan untuk memberi harapan membaiknya

perekonomian mereka. Pada umumnya warga masyarakat berjualan cinderamata atau barang-barang yang sangat dibutuhkan oleh para wisatawan baik dalam maupun luar negeri.

Dengan adanya kemajuan dibidang pariwisata berakibat baik secara langsung maupun tidak langsung akan menarik orang untuk datang dan mengadu nasib disana. Hal ini dapat kita lihat dari penduduk yang memeluk beraneka macam agama. Pada umumnya yang beragama Hindu adalah penduduk asli Desa Sukawati sedangkan yang beragama selain Hindu berasal dari luar pulau Bali, yang sudah menetap disana.

4.2. Pelaksanaan Pengalihan Tanah Adat Menjadi Obyek Pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar

Pada bagian berikut ini penulis akan menguraikan tentang pelaksanaan pengalihan fungsi tanah adat menjadi tanah obyek pariwisata.

Mengingat Kecamatan Sukawati sebagai daerah pariwisata di Bali, yang sebagian besar wilayahnya menjadi tempat atau obyek pariwisata di wilayah tersebut banyak dijumpai obyek pariwisata seperti

wisata pantai purnama, art shop, restaurant, cafe, pasar seni dan pura-pura yang ada di desa Sukawati.³⁹

Pesatnya perkembangan pariwisata di lingkungan Kecamatan Sukawati, khususnya di Desa Sukawati, juga mempengaruhi perkembangan/keberadaan tanah-tanah adat yang ada di lingkungan desa. Hal ini dapat dilihat dari adanya tanah adat yang dialihfungsikan sebagai obyek pariwisata. Akan tetapi perlu diingat, dalam hal pengalihan fungsi tanah adat ini, selain harus mendapat persetujuan dari Pengemong Pemerajan, maka harus pula mendapat persetujuan dari Departemen Agama setempat yang ditujukan kepada Bupati serta harus mendapat Rekomendasi dari Parisada Hindu Dharma Indonesia dimana tanah tersebut berada.

Kasus yang terjadi di Desa Sukawati yaitu adanya tanah hak milik pemerajan Dadia Nginte Desa Sukawati yang berada di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati yang dialih fungsikan menjadi obyek wisata pantai. Menurut prajuru adat dan pengurus pura, hal ini dilakukan karena hasil dari penjualan tanah akan digunakan untuk memperbaiki pemerajan dan bangunan Dadia Nginte yang sudah banyak yang rusak dan perlu renovasi. Hal-hal yang akan direnovasi adalah pelinggih, piasan,

³⁹ Wayan Regig Suartha, *Op.Cit*

krumpu dan bangunan sikut satak yang ada di areal rumah pemugeran.⁴⁰

Tanah yang dialihfungsikan menjadi obyek wisata pantai tersebut merupakan Tanah Pura yang bersertifikat Hak Milik atas nama Pura, terletak di desa adat Sukawati, Kecamatan Sukawati dan merupakan suatu areal yang luas dan indah dan berdekatan dengan pangkalan nelayan pencari ikan dan hasil laut lainnya. Meskipun penjualan tanah tersebut sudah mendapat persetujuan dari pihak pengemong pemerajan Dadia Nginte dan Kepala Desa Sukawati, tetapi ada sebagian warga desa yang keberatan atau menolak adanya penjualan tanah tersebut.

Proses atau pelaksanaan pengalihfungsian tanah adat melalui jual beli ini terjadi, karena adanya alasan-alasan yang kuat, di mana tanah pura tersebut sudah tidak berfungsi lagi. Tanah pura tersebut dulu berfungsi untuk kegiatan warga desa adat Sukawati, misalnya perlombaan dan upacara adat warga. Sekarang tanah pura tersebut tidak dimanfaatkan lagi, karena tidak ada lagi warga desa mengadakan perlombaan dan upacara adat dan tanah pura tersebut kembali menjadi semak belukar.

Mula-mula ada keinginan oleh Prajuru Desa Adat hendak menjual tanah pura yang ada kepada investor dari Bali sendiri. Namun dalam merealisasikan rencana alih fungsi tersebut masih mendapat hambatan-hambatan yaitu ternyata

⁴⁰ I Ketut Sudarsa, *Op. Cit.*

ada kelompok nelayan yang beroperasi disana, padahal untuk menjadi sebuah obyek pariwisata memerlukan lokasi yang bersih dan nyaman. Dengan demikian para nelayan akan kehilangan mata pencahariannya. Selain itu, adanya perbedaan persepsi antara warga desa adat terutama antara golongan muda yang dipelopori oleh para prajuru desa adat, dengan orang yang sudah tua.

Golongan muda berpendapat, dari pada tanah pura yang masih kosong dibiarkan menjadi semak belukar dan tidak terawat, maka alangkah baiknya tanah tersebut dimanfaatkan. Namun siapa yang mau dan bersedia memanfaatkannya, ternyata tidak ada yang mampu. Oleh karena itu, lebih baik dialih fungsikan saja dan dijual atau dikelola kepada investor yang mau.

Sebaliknya para orang tua masih ragu dan masih tidak setuju jika tanah adat tersebut dialih fungsikan. Alasan mereka kerena hal tersebut tabu (terlarang) dan melanggar adat nenek moyang.

Prajuru desa adat yang sangat memperhatikan kepentingan warga desanya berusaha untuk mengatasi persoalan tersebut sehingga diadakanlah rapat desa pada tanggal 5 Nopember 2005 untuk menyelesaikan persoalan tersebut. Rapat desa tersebut dihadiri oleh Prajuru desa adat dan warga desa.

Dalam rapat tersebut disepakati bahwa tanah pura tersebut tetap dijual pada investor dari Bali, di mana tanah tersebut harus dialihfungsikan sebagai obyek wisata pantai atau yang berhubungan dengan itu dengan alasan paling

mendasar tanah milik pura tersebut sudah lama tidak dimanfaatkan lagi dan kelihatan tidak terawat. Para nelayan yang beroperasi di tempat tersebut dipindahkan ke pesisir pantai selatan yang letaknya jauh dari lokasi wisata, sehingga para nelayan tersebut dapat beroperasi lagi, serta tidak kehilangan mata pencahariannya. Hal ini merupakan bentuk kepedulian desa adat terhadap warga desanya, sehingga tidak kehilangan mata pencahariannya. Hal ini merupakan salah satu bentuk usaha dari desa adat dalam mensejahterakan warga desanya.

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada tanggal 5 Nopember 2005 yang memutuskan bahwa tanah milik pura tersebut dapat dijual pada investor dengan catatan tempat sembahyang/pura harus tetap ada dan dipertahankan. Oleh karena itu, sebagian tanah pura tersebut dipugar dan dijadikan obyek wisata. Sedangkan sisa tanah pura yang tidak dijual kepada investor diperuntukkan sebagai lahan parkir yang dikelola oleh warga banjar sendiri yang ada di dilingkungan desa adat Sukawati.

Hasil pengelolaan dari lahan parkir tersebut 50% diambil oleh anggota banjar yang ikut mengelola dari lahan parkir tersebut. 50% lagi diserahkan kepada desa adat/dinas/kelurahan. Uang tersebut akan dipergunakan untuk membiayai keperluan/kepentingan desa adat dalam usahanya untuk memperbaiki atau pemugaran pura-pura yang rusak dan untuk

mensejahterakan warga desa.⁴¹

Uraian dari kasus tersebut diatas, dapat penulis analisa yaitu, dialih fungsikannya tanah pura tersebut sebagai obyek pariwisata merupakan suatu tindakan yang sangat tepat. Oleh karena tanah pura tersebut sudah lama tidak dimanfaatkan lagi. Dalam hal ini tindakan dari para prajuru desa adat menjual tanah pura tersebut adalah sangat bagus dan sangat terpuji sebab dialihfungsikannya tanah pura tersebut sebagai obyek pariwisata, hal ini berarti memberi fungsi baru terhadap tanah tersebut, sehingga tanah tersebut tidak terlantar dan menjadi semak belukar. Hal ini nantinya dapat memberi manfaat yang sangat besar, baik bagi desa adat maupun bagi warga desa adat Sukawati itu sendiri.

Pelaksanaan atau proses pengalihan fungsi tanah adat seperti disebutkan di atas dilakukan dengan cara yang sangat demokratis, cara kekeluargaan untuk mencapai musyawarah mufakat. Dengan adanya persetujuan dari seluruh warga masyarakat adat desa Sukawati yang diberikan secara tulus ikhlas, tanpa adanya unsur paksaan dari aparat desa adat sehingga segala resiko sebagai akibat dari adanya peralihan fungasi tanah adat, menjadi tempat pembangunan obyek wisata pantai akan ditanggung secara bersama-sama. Menurut hukum adat, khususnya di Bali apapun yang dilakukan oleh warga masyarakat adat, dapat dibenarkan sepanjang telah melalui

⁴¹ Nyoman Gamia, *Op.Cit.*

musyawarah mufakat, tanpa adanya unsur paksaan, dan semua itu untuk kepentingan masyarakat luas. Sehingga keseimbangan, keserasian, keselarasan di dalam masyarakat tetap terwujud yang pada akhirnya ketertiban, keamanan, keselamatan, baik yang jasmaniah maupun rohaniah tetap terjaga dan terjamin di masyarakat. Jadi kesimpulannya pelaksanaan pengalih fungsian tanah adat menjadi obyek wisata tersebut menurut hukum adat dapat dibenarkan.

4.3. Faktor Penyebab Terjadinya Pengalihan Fungsi Tanah Adat di Desa Sukawati Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar

Pada uraian berikut ini penulis uraikan tentang faktor penyebab terjadinya perubahan fungsi tanah adat di Desa Sukawati. Dari hasil penelitian, ada 2 (dua) penyebab utama dialih fungsikannya tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, yaitu:⁴²

1. Faktor Ekonomi;

Seperti pada uraian di atas, berkat adanya perkembangan pariwisata yang sangat pesat di Kecamatan Sukawati, ini sangat berpengaruh terhadap harga-harga tanah yang ada di Kecamatan

⁴² Wawancara Bapak I Made Watha, *Camat Sukawati*, tanggal 22 Maret 2007

Sukawati. Sehingga harga tanah yang pada mulanya tidak mempunyai nilai ekonomis menjadi bernilai tinggi, dengan adanya pariwisata yang membutuhkan sarana sebagai tempat untuk membangun Hotel, Restaurant, Cafe, Art Shop yang mendukung sebagai daerah tujuan pariwisata.

Selanjutnya menurut hemat penulis, dengan dialihfungsikan tanah adat tersebut dan dibangunnya Hotel, Cafe dan Art Shop, akan menambah penghasilan bagi warga desa adat tersebut dengan cara menjual cinderamata atau buah tangan. Dapat kita lihat pasar seni Sukawati, dimana disana terdapat berbagai macam hasil kerajinan dan kesenian dari masyarakat setempat. Apalah jadinya jika tanah tetap dibiarkan kosong dan menjadi semak belukar, tanah tersebut tidak akan memberikan nilai ekonomi. Dengan menjadi obyek wisata, para turis wajib membayar tiket masuk, sangat memberi keuntungan ekonomi yang tinggi baik bagi warga masyarakat, warga desa adat, maupun warga desa dinas.

Sekali lagi, faktor penyebab dialihfungsikannya tanah adat menjadi tempat pariwisata adalah karena faktor ekonomi tersebut. Ekonomi meningkat, akan mensejahterakan warga masyarakat adat sehingga pura-pura atau tempat-tempat pemujaan/sembahyang yang

rusak atau sudah termakan usia, dengan adanya uang pemasukkan dari hasil obyek wisata tersebut, maka dapat diperbaiki. Dengan tempat sembahyang yang baik dan terawat baik, maka untuk menjalankan ibadahpun akan tenang dan khusuk.

2. *Faktor Perubahan Pola Pikir.*

Sebagai akibat adanya perubahan nilai ekonomis terhadap harga-harga tanah di Kecamatan Gianyar, ini berpengaruh terhadap pandangan warga masyarakat terhadap tanah. Bagi warga masyarakat yang mengerti akan haknya, akan berupaya untuk mengkonversi tanah adat untuk dijadikan pribadi. Di Desa Sukawati, telah ada contoh kasus mengkonversi tanah adat, yaitu seperti yang akan diuraikan sebagai berikut:

a. Pihak yang mengkonversi tanah adat.

Nama I Wayan Rinta, jenis kelamin laki-laki, umur 82 tahun, agama Hindu, pekerjaan petani, alamat Banjar Babakan, Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar. Selanjutnya disebut pihak yang mengkonversi tanah adat.

b. Tanah adat yang dikonversi

Sebidang tanah adat, seluas 1.000m², No SPPT 51.03.010.004.041-0002.O, No.Persil: 004.041-0002.0 terletak

di desa adat Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar. Selanjutnya disebut tanah adat yang dikonversi.⁴³

Proses konversi tanah adat ini dilakukan karena adanya alasan-alasan yang kuat, di mana I Wayan Rinta telah menggarap tanah tersebut bersama ayahnya I Ketut Karse sejak tahun 1940. Namun tanah adat tersebut baru terdaftar sebagai obyek pajak sejak tahun 1964 atas nama I Ketut Rinta sejak tahun 1964 sampai sekarang. Pada tahun 1987, I ketut Karse meninggal dunia. I Ketut Karse (almarhum) meninggalkan empat orang anak yaitu I Wayan Rinta (Pertama), I Made Kokik (Kedua), dan I Nyoman Pegeg (ketiga) dan I Ketut Sadia (keempat) . Setelah I ketut Karse meninggal, penggarapan tanah adat tersebut dilakukan oleh I Wayan Rinta (anak pertama), serta melakukan pembayaran pajak, sejak tanah tersebut terdaftar sebagai obyek pajak pada tahun 1964 sampai sekarang. Sesuai dengan isi surat pernyataan waris dan silsilah keluarga, tertanggal 31 juli 1987 disebutkan bahwa ahli waris dari I Ketut Karse (almarhum) adalah I Wayan Rinta, I Made Kokik, I Nyoman Pegeg dan I Ketut Sadia.

Untuk menyelesaikan persoalan tersebut, diadakanlah rapat keluarga yang dihadiri oleh I Wayan Rinta, I Made Kokik, I Nyoman Pegeg dan I Ketut Sadia. Dari hasil rapat keluarga tersebut

⁴³ Wawancara dengan Bapak I Wayan Rinta, tanggal 23 Maret 2007

di putuskan bahwa segala hak dan kewajiban atas tanah tersebut sepenuhnya di serahkan kepada I Wayan Rinta. Hal ini dilakukan oleh karena segala kewajiban atas tanah tersebut dilakukan oleh I Wayan Rinta, baik mengenai penggarapan maupun pembayaran pajaknya. Selain itu segala pembiayaan perbaikan sanggah/merajan diserahkan kepada I Wayan Rinta, termasuk biaya piodalan dari merajan/sanggah tersebut.

Setelah segala hak dan kewajiban terhadap tanah adat tersebut diserahkan sepenuhnya kepada I Wayan Rinta selaku penerima hak, pada tertanggal 31 Juli 1987. Pada tahun 2000 I Wayan Rinta mengajukan permohonan konversi atas tanah adat tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, setelah mendapat persetujuan dari kelian adat dan bendesa adat Sukawati.

Permohonan tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal II Ketentuan Konversi UUPA yang menjelaskan bahwa tanah adat di Bali seperti Tanah AyDS dan PKD dapat dikonversi sebagai perseorangan. Permohonan tersebut juga didasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Khususnya ketentuan Pasal 73 dan 76 tentang pendaftaran

tanah secara sporadik. Permohonan konversi tanah adat tersebut dilakukan dengan cara mengajukan Surat Permohonan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar. Surat permohonan tersebut menyatakan bahwa:

1. Pemohon (I Wayan Rinta) telah menguasai secara nyata tanah adat tersebut selama 20 tahun lebih secara berturut-turut, atau telah menerima penguasaan tanah tersebut dari pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya berjumlah 20 tahun/lebih secara berturut-turut.
2. Penguasaan tanah tersebut dilakukan dengan itikad baik.
3. Penguasaan tanah tersebut tidak pernah diganggu gugat.
4. Tanah tersebut tidak dalam sengketa.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 76 (3) sub a-14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam Surat Permohonan tersebut dilampiri bukti-bukti lain mengenai penguasaan tanah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Surat bukti pembayaran Pajak;
2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
3. Surat Keterangan Waris, tertanggal 31 juli 1987;
4. Surat Pernyataan Silsilah, tertanggal 31 juli 1987;
5. Akta Pemisahan dan pembagian, tertanggal 31 Juli 1987;

Setelah syarat-syarat permohonan konversi telah dipenuhi dan biaya administrasi telah dibayar, oleh karena itu ditentukan jadwal pengukuran. Hasil pengukuran tersebut dituangkan dalam gambar situasi berupa surat ukur tertanggal 31 Januari 2000 Nomor 33/2000. Dari hasil pengukuran tersebut luas tanah ditemukan sejumlah 998 m². Setelah pengukuran batas-batas bidang tanah selesai dilakukan, hasilnya diumumkan di Kelurahan atau di Kantor Camat. Maksudnya untuk memberi kesempatan pada pihak ketiga yang mempunyai kepentingan terhadap tanah tersebut untuk menggugat. Pengumuman tersebut dilakukan selama 2 (dua) bulan berturut-turut.

Setelah tenggang waktu pengumuman berakhir, jika tidak ada gugatan dari pihak ketiga yang berkepentingan terhadap tanah tersebut, maka dikeluarkan surat bukti kepemilikan atas tanah

tersebut berupa sertipikat atas nama pemohon (I Wayan Rinta). Dikeluarkan pada tanggal 20 April 2000.

Dari kasus tersebut diatas dapat penulis analisa adalah sebagai berikut pengalihfungsian tanah adat melalui konversi, merupakan realitas dari pelaksanaan ketentuan konversi UUPA yang dalam ketentuan Pasal II dijelaskan bahwa tanah-tanah adat di Bali, seperti Tanah Pekarangan Desa (PKD) serta Tanah Ayahan Desa (AyDs) dapat di konversi sebagai perseorangan. Pelaksanaan konversi terhadap tanah adat menjadi perseorangan mengakibatkan lepasnya tanah adat tersebut dari hubungan dengan desa adat. Di mana sebelumnya tanah adat tersebut berada dibawah kekuasaan hak adat desa adat. Hal ini menyebabkan semakin meluasnya hak perseorangan atas tanah dan semakin menyempitnya hak adat desa adat.

Dengan demikian adanya perkembangan pariwisata yang semakin pesat, disertai dengan gaya hidup para wisatawan ini bisa berdampak terhadap pada pola pikir, gaya hidup masyarakat, di mana adanya obyek wisata tersebut. Pada mulanya warga masyarakat lebih mendahulukan kepentingan umum (dalam hal ini desa adatnya) akan sedikit bergeser ke arah kepentingan yang sifatnya pribadi. Hal ini bisa kita lihat dengan mulainya masyarakat mengajukan permohonan untuk

mengkonversi tanah adat menjadi tanah dengan pribadi.

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

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

Oleh karena itu, menurut hemat penulis sebaiknya fungsi tanah dialihkan hanya “penggunaannya” saja diserahkan kepada pribadi, tetapi “hak kepemilikannya” tetap ditangan desa adat. Ini juga dimaksudkan supaya tidak menimbulkan kecurigaan dikalangan masyarakat. Hal mana bisa mengganggu keserasian, keselarasan, keseimbangan di masyarakat.

4.4. Penyelesaian Terhadap Hambatan-hambatan Yang Timbul Sehubungan Dengan Dialihfungsikannya Tanah Adat Menjadi Obyek Pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar

Dengan adanya perkembangan tanah-tanah adat sebagai obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati yang perkembangannya demikian pesat, sehingga harga tanah secara ekonomi mengalami perubahan yang sangat drastis dalam waktu yang relatif singkat. Seolah-olah masyarakat desa adat belum siap menerima kenyataan ini. Masyarakat desa adat akan terjadi perubahan pola berpikir dari yang komunal menjadi individual. Dampak individual ini orientasinya ke masalah nilai ekonomis .

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

dan bisa negatif, kita tidak mungkin bisa menghilangkan dampak negatif, tapi setidaknya-tidaknnya kita dapat menekan sekecil mungkin dampak negatif dan menonjolkan dampak positifnya. Dampak positif dari pengalihan fungsi tanah adat pura yang dipakai untuk membangun wisata pantai, ditinjau dari segi ekonomis sangat menguntungkan bagi warga desa adat, maupun desa dinas, karena warga akan memperoleh mata pencaharian yang baru dari obyek pariwisata. Keuntungan yang lainnya adalah tanah tidak terlantar, dalam arti tidak menjadi tanah yang banyak ditumbuhi oleh semak belukar. Akan tetapi tanah dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya. Adanya pembagian penghasilan antara warga desa yang mengelola tempat wisata tersebut dengan desa adat, akan menambah kas desa adat. Sehingga dapat dipakai untuk biaya upacara keagamaan, yaitu upacara di adat Desa, adat Puseh dan adat Dalem. Desa Dinaspun diuntungkan karena dapat bagian pula, sehingga bisa dipakai untuk menunjang biaya-biaya desa dinas. Di samping mempunyai dampak positif juga mempunyai dampak negatif yaitu hambatan-hambatan yang timbul dengan adanya pengalihfungsian tanah-tanah adat menjadi obyek pariwisata di antaranya ialah:⁴⁴

Hambatan pertama adalah menyebabkan terjadi perbedaan pendapat antara warga yang satu dengan yang lainnya. Hal ini disebabkan adanya

⁴⁴ Wayan Regig Suartha, *Op.Cit.*

perbedaan pendapat dan kepentingan dari masing-masing pihak. Masyarakat ada yang menganggap pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek wisata dianggap tabu (pantang) untuk dilakukan, mengingat tanah tersebut adalah tanah pura untuk sembahyang dan juga banyak anggota masyarakat yang dulu dikubur disana, karena bagi yang masih percaya bahwa dengan adanya alih fungsi tanah pura, dikhawatirkan akan menimbulkan malapetaka, baik bagi pengelola tempat wisata, maupun bagi warga desa adat Sukawati. Namun dengan pendekatan yang baik dan memberikan pengertian yang tepat, perbedaan ini dapat diselesaikan dengan cara musyawarah dan upacara adat.

Cara penyelesaian masalah yang ditempuh oleh para prajuru adat, adalah seluruh warga diajak bermusyawarah secara langsung dalam sangkepan desa, sehingga kalau terjadi sesuatu, yang akan menanggung akibatnya adalah seluruh warga desa adat, terutama para prajuru (pengurus) desa adat. Setelah diadakan sangkepan desa (rapat desa) antara prajuru adat (pengurus adat) dengan warga masyarakat berusaha untuk menyelesaikan persoalan tersebut setelah melalui beberapa kali sangkepan (rapat) akhirnya tercapai kesepakatan pada tanggal 5 November 2005.

Hambatan yang kedua, yang timbul sebagai akibat pengalihan fungsi tanah adat menjadi tempat pembangunan wisata pantai, ialah menyangkut kehidupan para nelayan, yang memang dari dulu, dari nenek moyang mereka

telah beroperasi disana mengingat lokasi pariwisata memerlukan tempat yang bersih dan nyaman, sudah barang tentu keberadaan kelompok nelayan ini harus dibersihkan atau tidak diperbolehkan beroperasi disekitar lokasi wisata tersebut sehingga mulanya akan mematikan mata pencaharian mereka.

Persoalan kelompok nelayan inipun diselesaikan secara musyawarah mufakat melalui sangkepan desa pada tanggal 5 november 2006. Kesepakatan yang dapat dicapai adalah para nelayan akan dipindahkan lokasinya ke selatan pantai Sukawati agar para nelayan tidak kehilangan sumber mata pencahariannya.

Dari uraian diatas dapat penulis analisa sebagai berikut, cara penyelesaian yang ditempuh oleh para prajuru desa adat adalah sangat tepat sekali. Cara musyawarah dengan para nelayan dan mencarikan alternatif baru bagi para nelayan, dan diterima oleh para nelayan. Semua cara untuk menyelesaikan masalah yang timbul sebagai akibat dari dialihfungsikan tanah desa adat. Apalagi dengan menyerahkan penggunaan dan pengoperasian, dan nama pantai tersebut di sesuaikan dengan nama asli/tradisional yang ada di desa adat. Dan ini dirasakan suatu keputusan yang sangat adil, demokrasi, lebih mengutamakan kepentingan umum dari pada kepentingan pribadi, kelompok, dan banjar. Sehingga peralihan ini tetap bisa menjamin keserasian, keselarasan dan keseimbangan di masyarkat desa adat Sukawati.

Dari persoalan diatas, telah dapat diselesaikan dengan baik, sehingga warga desa adat, merasa puas dengan peralihan fungsi tanah pura dijadikan tempat pembangunan wisata. Mengenai konversi tanah adat menjadi tanah milik pribadi seperti yang telah dilakukan oleh salah satu warga desa adat juga menimbulkan persoalan di masyarakat desa adat. Persoalan tersebut adalah sebagai berikut, yang punya hak atas pengalihan fungsi tanah adat untuk dikonversi menjadi tanah dengan adalah I Ketut Karse yang telah menggarap tanah tersebut sejak 1940. Persoalan muncul pada saat beliau punya empat orang anak laki-laki. Menurut hukum adat Bali keempat anaknya adalah punya hak yang sama sebagai ahli waris dan hal ini merupakan masalah lain yang dapat juga kita teliti.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

1. -Pelaksanaan pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata harus dengan rapat terlebih dahulu yang harus disetujui dan dihadiri oleh prajuru desa pakraman dan kelian-kelian banjar dari masing-masing banjar serta warga desa adat. Dalam masyarakat Bali musyawarah ini disebut Paruman Desa Pakraman yang mempunyai kekuasaan tertinggi di dalam desa pakraman. Rapat diadakan karena dalam rencana pelaksanaan tersebut ada sebagian warga desa adat yang setuju dan sebagian lagi tidak setuju, maka diadakan rapat melalui musyawarah untuk mencari kata sepakat.

-Pelaksanaan pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata ini adalah dengan cara jual beli dan mencari investor untuk diajak kerjasama dalam membangun desa khususnya di bidang pariwisata.

2. Faktor utama terjadinya pengalihan fungsi tanah adat menjadi obyek pariwisata di Desa Sukawati, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar adalah, yang pertama karena faktor ekonomi. Sedangkan faktor yang

kedua adalah karena adanya perubahan pola pikir masyarakat adat setempat dari pemikiran komunal menjadi individual.

3. Cara mengatasi hambatan-hambatan yang terjadi sangat demokratis, yaitu hanya dengan mengadakan semacam rapat atau pertemuan atau paruman desa untuk mencari kata sepakat. Cara seperti ini mereka pertahankan dan dijaga karena merupakan warisan dari leluhur mereka khususnya masyarakat Desa Sukawati dan umumnya masyarakat Bali;

5.2. Saran

1. Bagi tanah-tanah yang terlantar dan tidak dimanfaatkan, sebaiknya dialih fungsikan menjadi obyek wisata, selain menambah penghasilan bagi masyarakat juga akan membantu memelihara kelestarian lingkungan/palemahan, sehingga akan terjalin hubungan krama dengan lingkungan/wilayah desa pakraman/banjar pakraman. Jika mengelola sendiri tidak mampu, memang sebaiknya mencari investor lain, namun tetap mempertahankan pura-pura yang ada;
2. Meskipun tanah telah berubah fungsinya menjadi obyek wisata, namun harus tetap dijaga keutuhan dan daya guna tanah tersebut. Dalam hal untuk menambah devisa negara, maka sudah selayaknya pensertipikatan dan permohonan untuk dikonversi didukung dan digalakkan oleh pemerintah;

3. Agar supaya hambatan-hambatan dikemudian hari dapat semaksimal mungkin dihindari, maka sebaiknya tetap diadakan rembuk desa dan musyawarah desa untuk mencapai mufakat. Hambatan-hambatan yang terjadi dapat dihindari apabila pengurus adat aktif bersosialisasi tentang arti pentingnya tanah dan hidup yang sejahtera. Yang tidak kalah penting adalah, bersosialisasi kepada warga akan arti pentingnya pelestarian adat yang baik untuk menjaga dan memelihara nilai-nilai adat budaya masyarakat Bali terutama nilai etika, moral dan peradaban yang merupakan inti adat istiadat dan tradisi masyarakat Bali agar keberadaannya tetap terjaga dan berlanjut;

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria (Seri Hukum Agraria)*, Alumni, Bandung, 1983;
- Ashofa, Burhan, SH., *Metode Penelitian Hukum*, PT. Rineke Cipta, Jakarta, 2004;
- Brahmana, Adhie dan Nata Menggala, Hasan Basri, *Reformasi Pertanahan*, Mandar Maju, 2002;
- Chomzah, H. Ali Achmad, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*, Jilid 2, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2002;
- Chulaimi, Achmad., *Hukum Agraria, Perkembangan, Macam-Macam Hak Atas Tanah dan Pemindahannya*, Fakultas Hukum Undip, Semarang, 1993;
- Dharmayuda, Suasthawa, *Status dan Fungsi Tanah Adat di Bali Setelah Berlakunya UUPA*, Penerbit CV. Kayu Mas, 1987;
- Djoko, Prakoso dan Budiman. Adi Purwanto., *Eksistensi Prona Sebagai Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta;
- Effendie, Bachtiar., *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1982;
- _____, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1993;
- Harsono, Boedi., *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, 2005;
- _____, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Universitas Tri Sakti, Jakarta, 2002
- Haryanto, *Dari Penelitian Judul Sampai Penarikan Kesimpulan, Seluk Beluk Karangan Ilmiah*, Hipokraktus, Jakarta, 1993;
- Kanwil BPN Propinsi Jawa Tengah, *Pengetahuan Tentang Pendaftaran Tanah, Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah*, Semarang, 1996;

- Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Mandar Maju, Bandung, 1990;
- Kartasapoetra, et.el. *Hukum Tanah Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta, 1985;
- Mahmudji, Sri., *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Devisi Buku Perguruan Tinggi*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001;
- Moleong, Lexy., *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosda Karya, Cet. Ke 11, Bandung, 1999;
- Muhammad, Abdul Kadir., *Hukum Dan Penelitian Hukum*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004;
- Murad, Rusmadi., *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991;
- Perangin, Effendi., *Hukum Agraria di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994;
- Parlindungan, AP., *Berakhirnya Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*, Mandar Maju, Bandung, 1990;
- _____, *Tanya Jawab Hukum Agraria & Pertanahan*, Mandar Maju, Bandung, 2003;
- Saleh, Wantjik, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986;
- Soemitro, Ronny Hanitijo., *Metode Penelitian Hukum Ghalia Indonesia*, 1982;
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Cet. Ke 4, Jakarta, 1995;
- _____, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1984;
- Sunggono, Bambang., *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1996;
- Sumardjono, Maria S.W., *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta, 1982;
- Sutopo, H.B., *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif, Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998;

Peraturan-Peraturan

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 *tentang Undang-undang Pokok Agraria;*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *tentang Pendaftaran 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;*

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 1999;*