

# SISTEM TENURIAL TANAH ADAT DI BALI: STUDI TANAH PEKARANGAN DESA DI DESA PAKRAMAN BENG

*Ni Putu Arie Sulastrri & I Gusti Nyoman Guntur\**

**Abstract:** Strictly speaking, the Basic Agrarian Law is not intended to wipe out someone's or legal body's rights but rather to unify the National Land Law. As mentioned at Part II of the Basic Agrarian Law, the conversion had to be done to admit both the western registered lands and those bearing the adat rights. One of the rights that can be converted into the right of ownership is *druwe desa* land. Eventhough there has already been a rule on the above conversion, *druwe desa* at Pakraman Beng Village have not been converted up to the present moment. The concept of *Tri Hita Karana* is one of the reasons why *druwe desa* still exists.

**Keywords:** Village yard, *druwe desa* land, conversion stipulation.

**Intisari:** UUPA pada hakikatnya bukan dimaksudkan untuk menghilangkan hak-hak seseorang maupun badan hukum atas kepemilikan/penguasaan tanah, tetapi diarahkan agar terdapat unifikasi Hukum Tanah Nasional. Sebagai bentuk pengakuan tanah-tanah hak lama baik yang sudah terdaftar misalnya hak barat maupun yang belum terdaftar misalnya hak adat yang sudah dimiliki/dikuasai oleh masyarakat, dilakukan perubahan hak (konversi) sebagaimana ketentuan UUPA Bagian II. Salah satu jenis hak yang dapat dikonversi menjadi hak milik adalah tanah *druwe desa*. Walaupun ada perintah melakukan konversi dimaksud, dalam kenyataannya terhadap salah satu tanah *druwe desa* yaitu tanah pekarangan desa di Desa Pakraman Beng, sampai saat ini belum dilaksanakan konversinya. Adanya karakteristik yang dimiliki berupa konsep *Tri Hita Karana* dalam tradisi dan tata krama pergaulan hidup menjadi salah satu alasan tetap terjaganya keberadaan tanah *druwe desa* khususnya tanah perangan desa.

**Kata kunci:** Tanah Pekarangan Desa, Tanah Druwe Desa, Ketentuan Konversi.

## A. Pengantar

Hukum-hukum adat, tradisi dan praktik-praktik dalam masyarakat menggambarkan keterikatan atas tanah dan tanggung jawab untuk melestarikan wilayah tradisional demi kebutuhan generasi selanjutnya, sehingga hukum adat merupakan satu-satunya ketentuan yang mengatur tata kehidupan masyarakat bahkan sebelum kedatangan para penjajah ke Indonesia. Seiring dengan perkembangan zaman dan masuknya pengaruh-pengaruh asing, penguasaan atas tanah di nusantara juga mulai berubah. Hadirnya pemerintahan Belanda menyebabkan tanah-tanah yang terdapat di In-

onesia diatur oleh dua peraturan, yaitu peraturan adat tentang tanah yang tunduk pada hukum adat dan peraturan tanah yang tunduk pada hukum Belanda, misalnya hak *opstal*, hak *erpacht*, dan hak *eigendom*. Hal ini menyebabkan lahirnya "dualisme" pengaturan hukum pertanahan di Indonesia, Soepomo menyebutnya bukan hanya dualisme, tetapi pluralisme pengaturan tanah di Indonesia.<sup>1</sup>

"Dualisme" hukum tanah bertentangan dengan cita-cita persatuan bangsa dan juga dapat menimbulkan berbagai masalah antar golongan.<sup>2</sup> Oleh karena itulah diperlukan suatu reformasi

---

<sup>1</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, Palu : Sinar Grafika, 2006, hlm. 41.

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Penerbit Djambatan, 2008, hlm. 62.

---

\* Staf Bidang HTPT Kanwil Provinsi Bali. \*\* Dosen Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

di bidang pertanahan yang bersifat komprehensif dan fundamental melalui pembentukan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang disebut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA menciptakan Hukum Agraria Nasional berstruktur tunggal.

Salah satu tujuan UUPA adalah menciptakan unifikasi hukum yaitu satu bentuk pengaturan hak atas tanah di Indonesia sebagaimana hak-hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 UUPA. Oleh karena itu berbagai macam hak atas tanah yang ada sebelum UUPA seperti hak Barat yaitu hak *opstal*, hak *erpacht*, dan hak *eigendom* serta hak adat yaitu hak atas *druwe desa*, *yaasan*, dan *anggaduh*, setelah berlakunya UUPA perlu dilakukan perubahan atau penyesuaian jenis haknya. Ketentuan dimaksud secara tegas menetapkan tanah-tanah yang telah dikuasai rakyat secara adat diakui sebagai tanah hak milik adat, kecuali areal tanah yang sejak awal merupakan tanah komunal atau tanah-tanah untuk kepentingan tertentu. Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, tanah yang berstatus (bekas) hak milik adat dan tanah (bekas) hak Indonesia lainnya, penetapan haknya melalui prosedur konversi, baik penegasan konversi maupun melalui pengakuan hak, dengan memenuhi asas publisitas, yaitu pengumuman guna memberikan kesempatan bagi orang lain yang merasa keberatan.<sup>3</sup>

Tanah adat di Bali memiliki pengertian yang bersinonim dengan tanah ulayat, yang mempunyai makna tanah-tanah yang ada sangkut-pautnya dengan hak ulayat (hak-hak desa atau persekutuan).<sup>4</sup> Hal ini didasarkan

<sup>3</sup> Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta : Republika, 2008, hlm. 118.

<sup>4</sup> I Made Suasthawa Dharmayuda, *Status dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya UUPA*, Denpasar: CV. Kayu Mas, 1987, hlm. 24.

karakteristik daerah Bali yang tampak dari kehidupan Agama Hindu, adat, dan budaya yang menyatu padu secara harmonis tanpa terlepas dari peran serta seluruh komponen serta warisan suatu prinsip kesatuan masyarakat yang ada jauh sebelum Indonesia merdeka, yaitu *Desa Adat*.

Desa adat yang sekarang disebut desa pakraman merupakan suatu bentuk masyarakat hukum adat yang memiliki tradisi dan tata krama pergaulan hidup sesuai dengan filosofi *Tri Hita Karana*<sup>5</sup>. Desa pakraman mempunyai tugas membuat *awig-awig*, mengatur dan mengayomi *krama* desa, mengatur pengelolaan harta kekayaan desa, membina dan mengembangkan nilai-nilai budaya Bali, serta bersama-sama pemerintah melaksanakan pembangunan di segala bidang terutama di bidang keagamaan, kebudayaan dan kemasyarakatan.<sup>6</sup> Istilah “pemerintah” dalam tugas desa pakraman tersebut merupakan pemerintahan desa atau yang sering disebut desa dinas. Hubungan antara desa pakraman dengan desa dinas, dapat dilihat dari 2 (dua) aspek, yaitu aspek kewilayahan dan aspek kelembagaan. Aspek kewilayahan berkaitan dengan wilayah, sedangkan aspek kelembagaan berkaitan dengan aspek koordinatif dan konsultatif. Bentuk hubungan tersebut memiliki pengertian bahwa dua pemerintahan desa melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing

<sup>5</sup> *Tri Hita Karana* yaitu falsafah hidup yang memuat tiga unsur yang membangun keseimbangan dan keharmonisan hubungan antara manusia dengan Tuhan, manusia dengan manusia dan manusia dengan lingkungannya yang menjadi sumber kesejahteraan, kedamaian dan kebahagiaan bagi umat manusia berupa *Parhyangan* yang berwujud *Merajan* (*believe system*), *Palemahan* yang berwujud wilayah perumahan (*artefact system*), dan *Pawongan* yang berwujud anggota keluarga yang tinggal di situ (*social system*) yang notabene sebagai *krama* banjar dan *krama* desa adat.

<sup>6</sup> Pasal 5 Perda Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman.

secara otonom. Meskipun demikian baik desa dinas maupun desa pakraman akan selalu berkoordinasi dan berkonsultasi jika dalam pelaksanaan tugas dan kewenangan masing-masing.

Tulisan ini membahas mengenai karakteristik kehidupan masyarakat Bali, dengan fokus penelitian di Desa Pakraman Beng yang merupakan sebuah desa tradisional yang berada di Kecamatan dan Kabupaten Gianyar Provinsi Bali. Berdasarkan informasi awal, tanah pekarangan desa di Desa Pakraman Beng tidak dilakukan konversi menjadi milik pribadi (individu) sedangkan tanah pekarangan desa di desa lainnya dahulu pernah disertipikatkan menjadi hak milik atas nama warga secara individual<sup>7</sup>.

## B. Desa Pakraman Beng

Secara geografis<sup>8</sup>, Desa Pakraman Beng dengan luas wilayah 244 Ha terletak pada 08°26'23" - 08°35'01" LS 115°18'57,9" - 115°22'23,7" BT. Penggunaan tanah di Desa Pakraman Beng sebagian besar didominasi oleh persawahan (39,74%) sedangkan permukiman (26,05%) berupa permukiman yang khusus digunakan untuk tempat tinggal penduduk dan permukiman *sikut satak*<sup>9</sup>, yaitu yang berasal dari tanah pekarangan desa. Tanah *sikut satak* ini luasnya sekitar 50 Ha saja sedangkan sisanya merupakan rumah tinggal yang dibangun dari tanah sawah<sup>10</sup>. Jenis penggunaan tanah lain-lain adalah penggunaan tanah untuk pura, sekolah,

pasar dan jalan umum yang merupakan tanah *druwe desa* dan *Laba Pura*.

Penduduk Desa Pakraman Beng Tahun 2012 berjumlah 4.305 jiwa yang secara keseluruhan memeluk agama Hindu sehingga mempengaruhi sebagian besar kegiatan/rutinitas yang terjadi umumnya terkait dengan ritual-ritual dalam bentuk upacara-upacara adat oleh desa maupun *warga* itu sendiri. Ritual upacara yang dilaksanakan oleh desa pakraman diantaranya : Pagerwesi, Galungan, Kuningan, Saraswati, Nyepi, dan *piodalan-piodalan* (hari raya) dari *Kahyangan Tiga* (tiga *pura* utama desa) termasuk *ngaben* massal, sedangkan ritual upacara yang diadakan oleh *krama* secara pribadi diantaranya<sup>11</sup>: rangkaian dari ritual *pitra yadnya*<sup>12</sup> dan *manusa yadnya*<sup>13</sup>. Pelaksanaan ritual upacara oleh desa pakraman tersebut, tentunya dalam realitasnya di-*sungung* (dipersiapkan, dilaksanakan, dibiayai) oleh *krama* desa secara gotongroyong baik secara bersama-sama atau secara bergiliran dalam bentuk "ngayah"<sup>14</sup>, yang diatur dalam *awig-awig*.

<sup>11</sup> Cok Rai Sudharta, *Manusia Hindu*, Denpasar : Yayasan Dharma Naradha, 1993.

<sup>12</sup> *Pitra Yadnya* merupakan persembahan/upacara untuk leluhur atau orang tua atau keluarga yang sudah meninggal yaitu : *ngaben*.

<sup>13</sup> *Manusa Yadnya* merupakan persembahan/upacara untuk manusia itu sendiri ketika masih hidup mulai dari dalam kandungan sampai dengan menikah seperti : *Pagedong-gedongan* (masih dalam kandungan), Bayi Lahir, *Kepus Puser*, *Ngelepas Hawon*, Upacara *Kambuhan* (Satu Bulan Tujuh Hari), Upacara Tiga Bulan, Upacara Satu Oton (Enam Bulan), Tumbuh Gigi, Lepas Gigi, *Munggah Teruna* (meningkat dewasa), *Mepandes* (Potong Gigi), Upacara *Mewinten* (perkawinan).

<sup>14</sup> *Ayahan* atau *ngayah* ialah imbalan jasa yang diberikan oleh *krama* desa yang menempati tanah pekarangan desa. (I Wayan Surpha, *Seputar Desa Pakraman dan Adat Bali*, Denpasar : Penerbit Pustaka Bali Post, 2002, hlm. 49.)

<sup>7</sup> Berdasarkan penelitian I Nyoman Suradnya mengenai Eksistensi dan Status Tanah Pekarangan Desa Setelah Berlakunya UUPA di Kecamatan Bangli Kabupaten Bangli Provinsi Bali.

<sup>8</sup> BPS Gianyar, tahun 2012.

<sup>9</sup> *Sikut satak* merupakan konsep arsitektur Bali seutuhnya terkait *Asta Kosala-kosali* yang terdiri dari *merajan*, *bale dangin*, *bale daja*, *bale dauh* dan *bale delod*.

<sup>10</sup> Wawancara dengan pihak Kelurahan Beng, tanggal 20 Mei 2013.

### C. Tradisi Pemilikan dan Penguasaan Tanah Pekarangan Desa

Sejarah Desa Pakraman Beng tidak dapat dipisahkan dari perjalanan putra seorang Raja Kerajaan Badung ke Gianyar pada tahun 1960 Masehi. Hal tersebut diceritakan kembali oleh salah satu perangkat desa yang didasarkan pada isi Prasasti Kayuan yang antara lain dinyatakan bahwa:

Keberadaan Ida I Dewa Manggis Kuning di Alas Bengkel menarik perhatian para pedagang pondongan atau *pengalu* yang sering melintasi daerah ini untuk menetap di Alas Bengkel. Mereka membangun rumah pondokan di dekat pemukiman putera Sri Dalem Segening tersebut. Selanjutnya, datang para pengungsi dari Buleleng seperti Keluarga I Dewa Duhuran dari Desa Banjar dan Keluarga Brahmana Kemenuh yang bernama Ida Nyoman Kajeng dari Jagaraga selanjutnya Keluarga I Dewa Timbul Gunung dari Desa Satra Klungkung pindah ke Alas Bengkel. Mereka minta ijin untuk bertempat tinggal di Bengkel dan tinggal bersama keluarga I Dewa Duhuran. Mereka berasal dari leluhur yang sama, demikian juga empat orang bersaudara keturunan I Gusti Keloping, yang masing-masing bernama I Gde Meranggidana, I Made Peduwungan, Nyoman Kayuan dan Ketut Batuan datang untuk menghamba kepada Ida I Dewa Manggis Kuning.<sup>15</sup>

Berdasarkan cerita sejarah di atas, dapat diketahui bahwa leluhur *krama* pada masa itu diperbolehkan tinggal di Desa Beng (saat ini menjadi Desa Pakraman Beng) atas ijin I Dewa Manggis Kuning sebagai wakil Raja Badung yang ada di Gianyar. Pembagian tanah untuk tempat tinggal (tanah pekarangan desa) diperoleh dari pemberian Raja Gianyar dengan kewajiban *ngayah* kepada raja. Selanjutnya pemilikan atas tanah tersebut diserahkan oleh raja kepada desa itu sendiri agar dapat dikelola dengan baik, sehingga

<sup>15</sup> Isi Prasasti Kayuan yang terdapat di Puri Agung Gianyar yang dijelaskan kembali oleh pihak Kantor Kelurahan Beng.

dapat juga dikatakan bahwa tanah pekarangan tersebut dapat dimiliki oleh Desa Pakraman Beng atas kuasa sang raja. Hal ini tertulis dalam Prasasti yang kini dipegang oleh Raja Gianyar saat ini yaitu Anak Agung Beratha, S.H. di Puri Agung Gianyar (terletak 500 m ke arah selatan dari Desa Pakraman Beng).

#### 1. Pemilikan Tanah Secara Komunal oleh Desa Pakraman

Zaman dahulu tiap desa pakraman di Bali diwajibkan mendirikan *Pura Kahyangan Tiga* bagi *krama* yang telah menikah diberikan pekarangan dan wajib mendirikan *merajan* lalu dibebaskan dari pajak.<sup>16</sup> Begitu pula dengan Desa Pakraman Beng yang mendapat hak untuk memiliki dan mengelola wilayahnya termasuk tanah pekarangan desa sebagaimana tertulis dalam Prasasti Kayuan. Disebutkan juga bahwa tanah pekarangan desa tersebut diperoleh oleh warga terdahulu yang menjadi pengikut Ida I Dewa Manggis Kuning<sup>17</sup> yang kemudian membagikan tanah tersebut untuk dijadikan tempat tinggal bagi pengikutnya. Selanjutnya setelah dibagikan kepada pengikutnya, dan wilayah tempat tinggal tersebut berubah menjadi desa, maka penguasaan dan pemilikan tanah tersebut diserahkan kepada pihak desa agar dapat mengelola tanah tersebut dengan baik dan mengayomi *krama*-nya dengan harapan para pengikut raja tersebut tetap berbakti kepada Raja Gianyar. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kepemilikan

<sup>16</sup> Wawancara dengan Drs. Ida Bagus Putu Suamba selaku Camat Gianyar, tanggal 28 Mei 2013.

<sup>17</sup> Ida I Dewa Manggis Kuning merupakan keturunan Raja Bali ke-4 yang datang dari daerah Badung dan tiba di Hutan Bengkel sebelum akhirnya menempati Griya Anyar (rumah baru) yang saat ini menjadi Puri Agung Gianyar. Puri Agung Gianyar diresmikan tanggal 19 April 1771 sebagai keraton istana raja dan selanjutnya menjadi pusat ibukota Kerajaan Gianyar. Sehingga Desa Pakraman Beng merupakan cikal bakal kekuasaan Dinasti Manggis dan berdirinya Kerajaan Gianyar (tertulis dalam prasasti kuno mengenai sejarah Kabupaten Gianyar).

tanah pekarangan desa di Desa Pakraman Beng adalah seutuhnya masih bersifat komunal dan tidak ada yang bisa mengakui kepemilikannya secara pribadi.<sup>18</sup> Hal tersebut memiliki pengertian bahwa segala kegiatan yang dilakukan di atas tanah pekarangan desa tersebut harus tetap sepengetahuan desa pakraman (dalam hal ini para perangkat desa pakraman).

Berkaitan dengan kepemilikan tersebut, dalam *Awig-awig* Desa Pakraman Beng *Pawos* 25 poin iii dinyatakan bahwa desa pakraman adalah pemilik dari semua tanah pekarangan desa yang ada di Desa Pakraman Beng. Isi dari *pawos* tersebut menjelaskan mengenai hak-hak dan kewajiban dari Desa Pakraman Beng terhadap tanah pekarangan desa.

Status kepemilikan tanah pekarangan desa adalah oleh Desa Pakraman Beng, tetapi penguasaan dan penggunaannya secara turun-temurun dilimpahkan kepada *krama*. Hal ini yang menimbulkan salah pengertian dari *krama* yang menganggap bahwa tanah pekarangan desa yang ditempati menjadi milik dari *krama* yang telah lama memanfaatkannya. Pengertian kepemilikan atas tanah pekarangan desa ini terbagi menjadi 2 jenis, yaitu kepemilikan secara komunal oleh Desa Pakraman Beng dan kepemilikan secara individu oleh warga, yang juga merupakan bagian dari desa pakraman itu sendiri. Selain itu, desa pakraman mempunyai hak untuk memberhentikan *krama* dari keanggotaan desa pakraman melalui suatu *paruman* (rapat desa). Namun bukan berarti *krama* tersebut memperoleh bagian tanah pekarangan desa yang ditempati, sebaliknya tanahnya harus dikembalikan secara utuh kepada Desa Pakraman Beng.<sup>19</sup> Selain tanah-tanah pekarangan desa

yang dapat dimanfaatkan untuk *krama* tersebut, Desa Pakraman Beng juga memiliki tanah-tanah lain yang dikelola oleh desa pakraman seperti untuk *pura*, jalan, *wantilan* dan kuburan.

## 2. Penguasaan Tanah Pekarangan Desa oleh *Krama* Desa

Bentuk penguasaan tanah pekarangan desa oleh *krama* Desa Pakraman Beng merupakan suatu tradisi yang khas dan dapat dipertahankan sampai dengan saat ini.

### a. Perolehan Tanah oleh *Krama* Desa melalui Pemberian.

Hubungan langsung antara tanah pekarangan desa dengan *krama* desa pakraman merupakan suatu bentuk penguasaan tanah yang cara perolehan awalnya berasal dari tanah yang dikuasai oleh *krama*. Tanah ini merupakan pemberian Raja Gianyar terdahulu yang diakui masyarakat setempat sebagai pemilik Desa Pakraman Beng<sup>20</sup>. Perolehan tanah pekarangan desa melalui pembagian tanah dilandasi dengan pengabdian rakyatnya baik sebagai patih/abdi maupun sebagai masyarakat/pengikut biasa. Status sosial pada masa itu mempengaruhi luasan tanah yang diperoleh. Setelah pembagian tanah tersebut, rakyat tetap mengabdikan kepada raja sebagai wujud terima kasih atas perolehan tanah tersebut. Setelah perpindahan raja tersebut ke Puri Agung Gianyar yang merupakan Ibukota Kerajaan Gianyar, maka segala bentuk wewenang atas Desa Pakraman Beng termasuk tanah pekarangan desa dilimpahkan kepada desa yang menjalankan pemerintahan secara adat. Pelimpahan wewenang tersebut berimplikasi pada munculnya kewajiban pada pihak desa untuk melindungi rakyat pengikut raja (sekarang

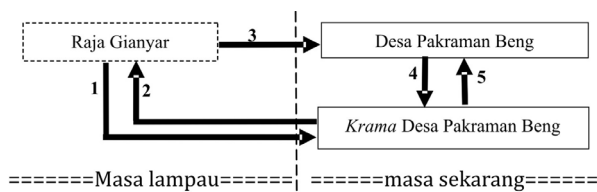
<sup>18</sup> Wawancara dengan I Nyoman Wica selaku Bendesa Pakraman Beng, tanggal 25 Mei 2013.

<sup>19</sup> *Awig-awig* Desa Pakraman Beng *Pawos* 11.

<sup>20</sup> Wawancara dengan I Nyoman Wica selaku Bendesa Pakraman Beng, tanggal 25 Mei 2013.



disebut *krama*) yang ada di Desa Pakraman Beng dan sebaliknya diperoleh kewenangan untuk mengelola pemilikan dan penguasaan atas tanah *druwe desa* termasuk tanah pekarangan desa. *Krama* Desa Pakraman Beng dapat menempati dan menguasai tanah pekarangan desa tanpa membelinya, tetapi dengan penunjukan dari desa dengan kewajiban berupa *ayahan* leluhur yang merupakan rakyat/pengikut Raja Gianyar terdahulu.<sup>21</sup>



Gambar 1. Skema Penguasaan Tanah Pekarangan Desa<sup>22</sup>

Keterangan gambar :

- 1 = membagikan tanah
- 2 = mengabdikan dan melaksanakan *ayahan*
- 3 = menyerahkan penguasaan pengelolaan atas tanah pekarangan desa
- 4 = mengatur, mengawasi dan memberikan sanksi (mengayomi)
- 5 = melaksanakan *ayahan*

Selain perolehan tanah sebagai pengikut pada umumnya dan kewajiban *ngayah* pada raja secara berkala, sebagian pengikut raja diangkat dan *ngayah* pada raja secara penuh sehingga mendapatkan tanah lebih luas. Hanya pengikut raja yang diberikan tanah dan sebagai imbalannya wajib *ngayah*. Saat ini raja sudah tidak ada, sehingga pengelolaan tanah dan *krama* menjadi kewenangan Desa Pakraman Beng. Bentuk kewajiban *ngayah*

dapat berupa iuran material (uang dan atau benda keperluan desa) serta bergotong royong melaksanakan kegiatan adat keagamaan seperti *piodalan* di desa. Dalam Pawos 7 awig-awig ditentukan bahwa syarat untuk menjadi *krama* adalah memiliki pekarangan, sudah/telah menikah dan atas permintaan sendiri sesuai *pararem* (peraturan pelaksana) yang berlaku. Adapun *krama* digolongkan menjadi: *krama pangarep*, *krama pangele*, *krama tapukan*, dan *krama balu*<sup>23</sup>.

*Krama pangarep* merupakan *krama* yang *ngemong* (menempati) tanah pekarangan desa, sehingga mempunyai kewajiban penuh, baik kewajiban *ngayah* maupun membayar urunan berupa uang dan *rerampe* (sarana lain) secara penuh pula. *Krama pangele* merupakan *krama* yang tidak *ngemong* (menempati) tanah pekarangan desa. *Krama* ini juga sering disebut *krama* tanpa tanah pekarangan desa, sehingga kewajibannya hanya membayar urunan/iuran berupa uang dan *rerampe* (sarana lain) sebesar setengah dari *ayahan krama pangarep*, tetapi kewajiban/*ayahan* berupa tenaga adalah secara penuh. *Krama tapukan* merupakan *krama* yang berdasarkan aturan pada Pawos 5 angka (1) dan (2) yaitu sebagai *krama pangarep* dan *krama pangele*, namun belum diwajibkan untuk melaksanakan *ayahan*. *Krama* dengan kriteria ini, walaupun *ngemong* (menempati) tanah pekarangan desa, tetapi hanya membayar urunan berupa uang secara penuh tanpa *ngayah*, sedangkan *krama* yang tidak *ngemong* (menempati) tanah pekarangan desa dibebaskan dari *ayahan* baik berupa materi maupun tenaga. *Krama balu* merupakan *krama* yang menempati tanah pekarangan desa, namun

<sup>21</sup> Wawancara dengan warga Desa Pakraman Beng yang bernama Ni Luh Dangin, tanggal 23 Mei 2013.

<sup>22</sup> Skema dibuat berdasarkan wawancara dengan I Nyoman Wica selaku Bendesa Pakraman Beng, tanggal 25 Mei 2013.

<sup>23</sup> Awig-awig Desa Pakraman Beng Pawos 5 dan Pawos 9.

ditinggalkan oleh suami atau istrinya karena meninggal dan atau cerai. *Krama* ini diwajibkan membayar *urunan* berupa uang secara penuh sedangkan kewajiban *ayahan* berupa tenaga adalah sebesar sesuai dengan keadaannya sebagai duda/janda.

*Krama* selain mempunyai kewajiban ngayah sebagai imbalan dari penguasaan tanah pekarangan desa tersebut, juga mempunyai hak-hak lainnya seperti<sup>24</sup> :

- 1) berhak mengeluarkan pendapat dalam *sangkepan* (rapat *banjar* atau desa);
- 2) berhak dipilih dan memilih prajuru (perangkat desa);
- 3) berhak menggunakan fasilitas milik desa pakraman;
- 4) berhak minta bantuan tenaga untuk keperluan menyelenggarakan upacara agama;
- 5) berhak mendapat bantuan/pertolongan dalam keadaan bahaya.

*Krama* juga dapat berhenti menjadi *krama* Desa Pakraman Beng yang berarti *krama* tidak lagi berkewajiban atas tanah pekarangan desa melalui permintaan secara pribadi atau diberhentikan berdasarkan aturan dalam suatu *paruman* (rapat desa) dan seperti yang telah dijelaskan sebelumnya dalam *Pawos 11 Awig-awig* Desa Pakraman Beng bahwa warga yang telah berhenti, tidak dapat meminta bagiannya kembali.

Hal-hal tersebut di atas merupakan syarat dan cara perolehan secara fisik atau *sekala*. Adapun syarat dan cara perolehan tanah pekarangan desa secara nonfisik atau *niskala* melalui upacara-upacara adat keagamaan diantaranya : *Ngeruak*, *Nyapuh*, *Nasar*, *Mema-*

*kuh* (Paku), *Melaspas*, dan *Ngenteg Linggih*. *Ngeruak* merupakan upacara yang dilaksanakan untuk meminta izin terhadap penghuni secara *niskala* (non fisik) tanah yang sebelumnya agar selanjutnya bisa digunakan sebagai tempat tinggal. *Nyapuh* merupakan upacara untuk membersihkan wilayah tersebut dengan tujuan untuk memberitahukan secara *niskala* (non fisik) akibat adanya perubahan penggunaan tanah. Setelah selesai *nyapuh* maka wilayah tersebut telah menjadi *karang*/pekarangan. Sebelum dilanjutkan dengan membangun rumah, dilaksanakan upacara *nasar* yang merupakan upacara dasar sebelum membuat pondasi rumah pada suatu wilayah pekarangan desa. Selanjutnya dilakukan upacara *memakuh* dengan tujuan untuk menyatukan kayu yang berbeda menjadi suatu bangunan. Sebelum ditempati *krama*, dilakukan upacara *melaspas*. *Melaspas* yaitu upacara untuk melepaskan kotoran secara *niskala* (non fisik) ketika dilaksanakan proses pembangunan sehingga bangunan-bangunan menjadi bersih.

Rangkaian upacara diakhiri dengan upacara *ngenteg linggih* yang dilaksanakan untuk mencari hari baik dan selanjutnya akan menjadi hari lahir dari tanah pekarangan desa tersebut. Penentuan hari lahir tersebut akan dijadikan sebagai penetapan hari pelaksanaan upacara *rahinan* yang akan dilaksanakan sebagai bentuk pemeliharaan tanah pekarangan desa secara *niskala* (non fisik).

#### b. Pewarisan Tanah Menentukan Kewajiban Ngayah.

Tanah pekarangan desa dapat dialihkan melalui jual-beli, pewarisan dan pelelangan namun tidak bisa disertipatkan atas nama pribadi atau dijual. *Awig-awig* Desa Pakraman Beng menyebutkan bahwa “tidak diperbolehkan menjual tanah pekarangan desa, yang boleh dijual hanya bangunan dan pepohonan” yakni dengan cara

<sup>24</sup> Wawancara dengan I Nyoman Wica selaku Bendesa Pakraman Beng, tanggal 25 Mei 2013.

dibongkar<sup>25</sup> sehingga perbuatan hukum jual beli tanah pekarangan desa tidak pernah terjadi di Desa Pakraman Beng.

Peristiwa jual beli dapat berpengaruh terhadap kehidupan *krama* yang sangat sakral. Tersebut adalah “terdapat *merajan* dalam areal tanah pekarangan desa yang tidak bisa dipindahtangankan dengan mudah karena *merajan* merupakan tempat pemujaan leluhur bagi yang menempati tanah pekarangan”<sup>26</sup>. Apabila tanah pekarangan dijual atau dipindahtangankan maka sama dengan menjual leluhur dan hal tersebut tidak mungkin terjadi.

Sama halnya dengan cara peralihan hak pada umumnya, pewarisan juga merupakan salah satu cara untuk mengalihkan penguasaan atas tanah pekarangan. Aturan mengenai pewarisan tertulis dalam Awig-awig Desa Pakraman Beng Palet 4 Pawos 63 yang menyebutkan bahwa harta yang diwariskan adalah harta benda baik yang *sekala* (fisik), seperti tanah pekarangan desa, tegalan, *merajan* dan pusaka-pusaka lainnya yang terdapat di *merajan* tersebut, maupun *niskala* (non fisik) seperti keberadaan leluhur yang menempati *merajan* beserta kewajiban-kewajibannya yang bersifat *ayahan*. Sistem pewarisan yang dijalankan bersifat *purusa*, yaitu pewarisan hanya kepada anak laki-laki. Namun pewarisan yang berlaku secara adat di Desa Pakraman Beng berlaku kepada ‘ahli waris sebenarnya’<sup>27</sup>. Menurut aturan secara adat (tidak tertulis), tanah

pekarangan desa hanya diperuntukkan bagi satu keluarga saja. Ahli waris yang telah ditunjuk tersebut wajib melaksanakan sepenuhnya *ayahan* kepada desa pakraman dan leluhurnya, sedangkan untuk ahli waris yang lain, kewajiban ini bersifat membantu dan tidak wajib.<sup>28</sup> Sistem pewarisan yang demikian menyebabkan ‘ahli waris sebenarnya’ tersebut tidak bisa absen dalam pelaksanaan *ayahan* kepada desa pakraman kecuali sedang sakit atau *cuntaka*<sup>29</sup>.

Terkait dengan kewajiban *ngayah* oleh ‘ahli waris sebenarnya’ tersebut, akan dapat menimbulkan masalah. Misalnya ketika seseorang yang menjadi ‘ahli waris sebenarnya’ ingin pergi merantau dengan tujuan memperbaiki perekonomian keluarga<sup>30</sup>, namun tidak diperbolehkan karena adanya kewajiban *ngayah* secara penuh yang dibebankan atas kepenguasaan tanah pekarangan desa. Apabila ada saudara yang ingin membantu meringankan kewajibannya, maka sifat *ayahan* tersebut hanya membantu ketika keluarga tersebut sedang berhalangan (sakit atau *cuntaka*).

Peralihan tanah pekarangan melalui ‘pelelangan’<sup>31</sup> juga dapat terjadi apabila terdapat keluarga yang *putung*<sup>32</sup>. Ketika sebuah keluarga tidak dapat meneruskan garis keturunannya (tidak punya anak laki-laki) dan tanah pekarangan desa menjadi *suwung* (kosong), maka tanah tersebut akan dipindahtangankan kepada

<sup>25</sup> Wawancara dengan I Nyoman Wica selaku Benda-sa Pakraman Beng, tanggal 25 Mei 2013.

<sup>26</sup> Wawancara dengan warga Desa Pakraman Beng, tanggal 27 Mei 2013.

<sup>27</sup> Ahli waris sebenarnya mempunyai makna lebih ke arah kewajiban secara penuh (*sekala*) dan hak mewariskan atau melanjutkan keturunan daripada leluhur (*niskala*) karena garis keturunan yang sah dan diakui leluhur adalah hanya satu garis lurus keturunan ke arah anak laki-laki tertua (untuk berkasta) dan ke arah anak laki-laki termuda (untuk non kasta).

<sup>28</sup> Wawancara dengan Ida Pedanda Istri Kemenuh selaku *pemangku* adat, tanggal 25 Mei 2013.

<sup>29</sup> *Cuntaka* adalah suatu keadaan tidak suci menurut pandangan Agama Hindu. (I Wayan Surpha, *op.cit.*, hlm. 233).

<sup>30</sup> Kasus yang ditemukan ketika pengambilan data (melalui wawancara), tanggal 23 Mei 2013.

<sup>31</sup> Pelelangan dalam pengertian tidak bertujuan untuk memperoleh keuntungan karena pelelangan dilakukan untuk memberikan tanah kepada warga setempat yang membutuhkan tanpa ada pemungutan biaya.

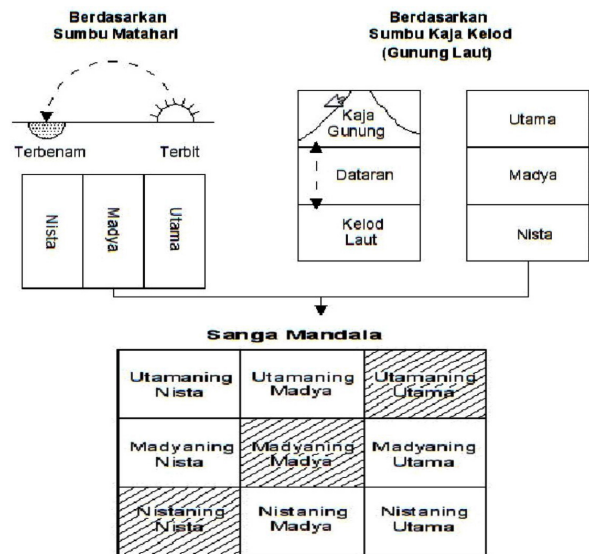
<sup>32</sup> *Putung* yang berarti tidak memiliki ahli waris.



*krama* lain. Hal ini dilakukan dengan cara pengembalian terlebih dahulu kepada pihak *banjar* pakraman tersebut, kemudian *kelian banjar* (ketua banjar) akan menyiarkan melalui *paruman* (rapat desa) beberapa kali kepada *krama banjar* pakraman dengan tujuan mendapat keterangan mengenai ada atau tidak *krama* yang belum atau tidak mendapat tanah pekarangan desa. Apabila tidak ada, maka penyiaran dilanjutkan untuk diteruskan kepada *krama* Desa Pakraman Beng melalui *bendesa* (kepala desa). Namun selama ini belum pernah terjadi ‘pelelangan’ di Desa Pakraman Beng<sup>33</sup>. Apabila keluarga tersebut *putung* biasanya diatasi dengan cara mengangkat anak.

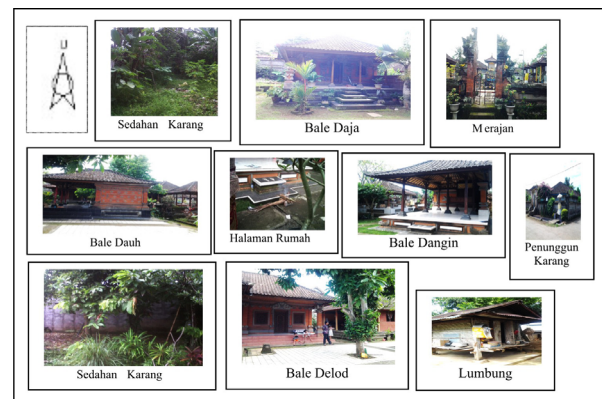
c. Tanah Pekarangan Desa hanya untuk *Sikut Satak*

Seluruh tanah pekarangan desa hanya dimanfaatkan sebagai permukiman dengan konsep *sikut satak*. *Sikut satak* merupakan konsep arsitektur Bali seutuhnya terkait *Asta Kosala-kosali* yang terdiri dari *merajan* (tempat sembahyang), *bale dangin* (bangunan timur), *bale daja* (bangunan utara), *bale dauh* (bangunan barat), dan *bale delod* (bangunan selatan). Serangkaian bangunan tersebut juga dikenal dengan rumah adat Bali. Permukiman *krama* tersebut dibangun berdasarkan konsepsi *Tri Mandala* yang membagi tanah pekarangan desa menjadi sembilan segmen (*Sanga Mandala*). Konsep ini terbentuk dari sistem tata nilai sumbu bumi dan sumbu matahari. Penentuan tata letak dari konsep-konsep tersebut dapat dilihat pada Gambar 2 berikut:



Gambar 2. Konsepsi Arah Orientasi Ruang<sup>34</sup>

Selanjutnya berdasarkan konsep di atas, maka bangunan-bangunan dalam permukiman yang disebut dengan *sikut satak* tersebut akan menjadi seperti Gambar 3 berikut :



Gambar 2. Bangunan yang ada di atas tanah pekarangan desa. (sumber gambar : pengamatan langsung berupa foto)

Posisi bangunan pada Gambar 2 dalam satu areal pekarangan tidak berkumpul di satu lokasi, tetapi memiliki pola menyebar sesuai dengan nilai religius bangunan dan tanah pekarangan desa. Menurut kepercayaan *krama* Desa Pakraman Beng letak bangunan seperti Gambar 2 akan

<sup>33</sup> Wawancara dengan I Nyoman Wica selaku Bendesa Pakraman Beng, tanggal 25 Mei 2013.

<sup>34</sup> I Made Adhy Mahendra, *Pembagian Waris Tanah Pekarangan di Kecamatan Tabanan* (skripsi), Yogyakarta: STPN, 2012, hlm. 30.

memberikan keharmonisan bagi *krama*.

Berdasarkan urutan dari letak konsep *Tri Mandala* tersebut mulai dari utara ke selatan atau dari timur ke barat, berikut merupakan nama dan letak bangunan-bangunan tersebut: *Merajan*: tempat sembahyang dan pemujaan leluhur terletak di *Utamaning Utama*; *Bale Daja*: tempat tinggal bagi anggota keluarga yang tertua terletak di *Utamaning Madya*; *Bale Dangin*: tempat melaksanakan upacara adat terletak di *Madyaning Utama*; *Bale Dauh*: tempat tinggal bagi anggota keluarga lain (anak dan cucu terletak di *Madyaning Nista*; *Bale Delod*: digunakan untuk dapur dan kamar mandi terletak di *Nistaning Madya*; *Lumbung*: tempat menyimpan hasil panen terutama padi terletak di *Nistaning Utama*; *Penunggun Karang*: bangunan yang ditempati secara *niskala* (non fisik) oleh penjaga tanah pekarangan dan terletak di sebelah pintu masuk menuju rumah (gapura rumah). Selain bangunan-bangunan tersebut, terdapat halaman rumah yang terletak di *Madyaning Madya* dan *sedahan karang*- (sisa tanah) yang digunakan untuk menanam tanaman bunga yang terletak di *Utamaning Nista* dan *Nistaning Utama*.

Model permukiman tersebut di atas merupakan ketentuan yang wajib diikuti *krama* ketika membangun rumah. Apabila ada tambahan bangunan lain diperbolehkan namun tetap dengan sepengetahuan *Bendesa* (kepala desa) Pakraman Beng sebagai bentuk pengawasan karena tanah tersebut merupakan tanah milik desa.

#### d. Upaya Menjaga Keharmonisan Tanah Pekarangan Desa.

Pemeliharaan tanah pekarangan desa merupakan salah satu bentuk kewajiban *krama* Desa Pakraman Beng selain melaksanakan *ayahan* ke desa atau ke *pura*. Pemeliharaan tersebut dilakukan baik secara *sekala* (fisik) maupun *niskala* (non fisik).

Ketentuan mengenai pemeliharaan secara *sekala* diatur dalam *Awig-awig* Desa Pakraman Beng diantaranya wajib membuat batas tanah pekarangan dengan tembok dan menanam pepohonan serta mendirikan bangunan sesuai ketentuan tanpa merugikan *krama* yang berbatasan. Dalam *awig-awig* disebutkan bahwa karena wajib membuat pagar sebagai batas sebelah utara dan timur untuk setiap *krama* yang meng-*emong* (menempati) tanah pekarangan desa tersebut. Pembuatan batas-batas tersebut disaksikan oleh *krama* yang berbatasan beserta *prajuru* (perangkat)<sup>35</sup> desa pakraman. Walaupun terdapat batas-batas fisik, namun pihak desa masih belum memiliki arsip atau catatan mengenai hal tersebut. Jika ada yang ingin memastikan kembali mengenai batas-batas wilayah kekuasaan tanah pekarangan desa dari setiap *krama*, hal tersebut akan sulit dilakukan karena batas-batas hanya ditentukan secara lisan atas persetujuan *krama* yang bersebelahan dengan disaksikan *prajuru* (perangkat) desa tanpa dilakukan pencatatan.

Selain aturan mengenai *sengker* (pagar), penanaman pepohonan<sup>36</sup> dan pendirian bangunan<sup>37</sup>, dalam *awig-awig* juga diatur pemeliharaan wilayah pekarangan desa. Pepohonan yang ditanam dekat pagar batas tidak boleh mengganggu kenyamanan tetangga yang berbatasan. Apabila hal itu terjadi, maka pepohonan tersebut wajib ditebang. Begitu pula dengan bangunan yang didirikan di atas pekarangan harus sesuai dengan aturan yang ada yaitu aturan *Asta Kosala-kosali* serta tidak boleh melebihi batas yang sudah ditentukan, misalnya atap dari bangunan rumah tidak boleh melewati pagar batas.

Pemeliharaan tanah pekarangan desa secara

<sup>35</sup> *Prajuru* adalah perangkat desa adat.

<sup>36</sup> *Awig-awig* Desa Pakraman Beng Palet 6 Pawos 30.

<sup>37</sup> *Awig-awig* Desa Pakraman Beng Palet 6 Pawos 31.

*niskala* (non fisik) dilakukan dengan pelaksanaan upacara-upacara adat keagamaan. Bentuk pemeliharaan terhadap tanah pekarangan desa yang dilaksanakan oleh *krama*, secara rutin dikenal dengan *Rahinan* (hari jadi), yang dilaksanakan *krama* setelah pelaksanaan upacara perolehan tanah pekarangan desa. Tanggal (hari) pelaksanaan upacara *rahinan* ditentukan berdasarkan acuan upacara *ngenteg linggih* (upacara akhir dari rangkaian upacara ritual perolehan tanah) yaitu 6 bulan sekali (berdasarkan kalender Bali) atau 1 tahun sekali (berdasarkan perhitungan purnama tilem).

Sementara itu, upacara yang dilakukan untuk proses peralihan kekuasaan tanah pekarangan desa disebut upacara *pemerasan*. Upacara ini bertujuan untuk mengganti kepemilikan tanah. Pergantian kepemilikan yang dimaksud adalah dengan mengganti sejarah atau silsilah leluhur yang menempati tanah pekarangan desa tersebut karena yang akan menempati merupakan keluarga baru yang tidak ada hubungannya dengan leluhur di tanah pekarangan tersebut. Secara fisik *merajan* (tempat bersemayam leluhur) yang ada tidak dibongkar, tetapi digunakan oleh penguasa baru dan secara *niskala* (non fisik) roh (leluhur) yang bersemayam di *merajan* tidak lagi roh (leluhur) pemilik baru melalui upacara *pemerasan*.

Bentuk-bentuk pemeliharaan tanah pekarangan desa baik secara *sekala* (fisik) maupun *niskala* (non fisik) pada hakikatnya memiliki tujuan untuk menjaga keharmonisan dan keseimbangan dunia antara *krama* dengan Tuhan, sesama *krama*, dan *krama* dengan lingkungannya yang merupakan praktik *Tri Hita Karana*. Adanya kegiatan *ayahan* pada setiap upacara yang dilakukan oleh desa pakraman mewajibkan setiap *krama* untuk datang berkumpul dan bergotong royong. Kegiatan *ayahan* inilah yang dapat mempertahankan tradisi kebersamaan yang dapat menunjang keutuhan, kedamaian,

dan kebahagiaan desa pakraman.

Konsep *ayahan* (semacam bentuk swadaya) yang menjadi praktik asas resiprositas antar *krama* (sanak saudara), ke desa pakraman maupun ke unit-unit sosial lain, merupakan dunia inti *krama*, dimana nilai-nilai kontrol sosial memperkokoh semangat gotong-royong dalam setiap pelaksanaan upacara. Konsep *ayahan* menjelmakan swadaya dalam wujud materi maupun tenaga (*ngayah*) yang saling dipertukarkan. Dapat dikatakan bahwa dengan adanya kewajiban *ayahan*, *krama* telah mempraktikkan kebajikan ritual bersama dengan kebajikan sosial. Hal ini merupakan tradisi yang mengakar pada masyarakat.

#### **D. Individualisasi Tanah Pekarangan Desa akan Memudarkan Tradisi**

Sejak dikeluarkannya Undang-undang Pokok Agraria, masyarakat hukum adat di Bali baik secara komunal maupun individual berkehendak untuk dapat mendaftarkan hak atas tanah yang selama ini dikuasainya baik secara *de facto* maupun secara *de jure* dalam konsep hukum adat, sehingga akhirnya mendapat sertipikat.<sup>38</sup> Kenyataan ini memang dapat dijadikan dasar permohonan sertipikat tanah, seperti keterangan sporadik yang dibuat oleh Kepala Kelurahan/Desa Dinas. Pasal 2 ayat (1) dalam Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA yang menyatakan bahwa hak atas *druwe* desa dapat dikonversi menjadi hak milik jika telah memenuhi syarat seperti dalam Pasal 21 UUPA yaitu telah ditetapkan sebagai badan-badan hukum. Badan-badan hukum tersebut telah ditetapkan dan ditunjuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan

<sup>38</sup> I Made Suwitra, *Eksistensi Hak Penguasaan dan Pemilikan Atas Tanah Adat di Bali dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional*, Malang: Universitas Brawijaya, 2009, hlm. 211.

Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

Maksud dari ketentuan konversi ini memang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah, sehingga UUPA akan lebih mengarah pada nuansa individualisasi<sup>39</sup> terhadap hak milik atas tanah. Ketentuan ini akan terlihat kontradiktif apabila dibandingkan dengan Pasal 5 UUPA yang mengakui hukum adat sebagai sumber utama dan juga sebagai pelengkap dalam pembentukan Hukum Tanah Nasional. Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 3 UUPA dinyatakan bahwa negara mengakui eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat jika memang kenyataannya masih ada. Artinya hak komunal masih diakui dengan catatan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara. Namun apabila semua tanah adat dalam hal ini tanah pekarangan desa dikonversi menjadi hak milik pribadi, berarti akan terjadi pembatasan berlakunya bahkan hapus atau hilangnya hak ulayat desa yang selanjutnya tidak mungkin untuk dihidupkan lagi.

Berdasarkan kondisi di atas, dapat dikatakan bahwa sebenarnya ketentuan konversi dalam UUPA memiliki dampak positif yaitu dapat lebih menjamin kepastian hukum hak penguasaan dan pemilikan tanah. Hal ini juga berdampak pada adanya kepastian terhadap perlindungannya. Namun sebaliknya juga terdapat sisi negatif dari pada ketentuan konversi tersebut apabila dikonversi menjadi hak milik secara pribadi yaitu adanya potensi sekularisasi dan individualisasi terhadap penguasaan dan pemilikan tanah-tanah adat yang dahulunya bersifat komunal religius. Potensi besar terjadinya perubahan hak penguasaan atas tanah dari hak milik komunal menjadi

hak milik individu. Bentuk dari penguasaan individu tersebut tidak akan lagi diikat oleh sistem “*ayahan*” dalam persekutuan (desa pakraman) tetapi sudah terlepas dari akar budayanya karena tidak tunduk lagi pada ketentuan hukum adat setempat (*awig-awig* desa pakraman).

Selanjutnya ditegaskan oleh Boedi Harsono<sup>40</sup> bahwa UUPA tidak mengharuskan suatu bentuk tanah adat untuk dijadikan sebagai hak-hak individu. Adanya sistem pengaturan tanah-tanah adat bertujuan untuk tetap melestarikan budaya Indonesia. Selain itu, Hukum Tanah Nasional bertujuan untuk membangun unifikasi hukum tanah di Indonesia berdasarkan konsepsi, asas dan lembaga hukum adat yang bersifat nasional, yang masih tetap dapat dipertahankan, sedangkan unifikasi hukum tanah yang dimaksud tidak sesuai dengan aturan dalam hal pemilikan dan penguasaan tanah pekarangan desa. Berlakunya UUPA dan juga mengakui eksistensi hak ulayat masyarakat adat di Bali yang dalam kenyataannya masih ada sebagaimana Pasal 3 UUPA, menimbulkan dua sistem hukum dalam satu masyarakat (desa pakraman) di Bali, yaitu sistem Hukum Tanah Nasional dan sistem hukum tanah adat (yang diatur dalam *awig-awig*). Dalam hal ini, sistem hukum mana yang harus ditaati *krama*? Secara teoritis sangat ditentukan oleh sistem hukum yang dapat memberikan makna sosial dalam kehidupannya. Pilihan ini yang mempengaruhi perilaku *krama*. Ringkasnya, jika pelaksanaan konversi menjadi hak milik individu dipaksakan berlakunya, akan berdampak pada hapusnya tradisi *ayahan* sebagai benteng keharmonisan (lihat bahasan 2.d. di atas) dalam masyarakat (desa pakraman) di Bali umumnya. Oleh karena itu, seharusnya pengertian dalam ketentuan konversi untuk hak atas tanah *druwe*

<sup>39</sup> Nuansa individualisasi dirasakan jika konversi terjadi pada individu terhadap tanah pekarangan desa yang masing-masing dikuasai.

<sup>40</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan, 1999, hlm. 193.



*desa* adalah bukan dijadikan hak milik pribadi atas nama *krama* melainkan dijadikan hak milik atas nama organisasi yaitu desa pakraman karena tanah *druwe desa* merupakan tanah komunal. Dengan cara ini pelaksanaan konversi bukan menghilangkan kepemilikan tanah oleh desa pakraman, tetapi justru memperkuatnya. Pengakuan kepemilikan oleh desa pakraman inilah sebenarnya yang diamanatkan dalam Pasal 5 UUPA tersebut.

Desa pakraman di Bali sebagai salah satu persekutuan hukum yang ada di wilayah negara Republik Indonesia<sup>41</sup>. Sampai dengan saat ini belum ditunjuk sebagai badan hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah. Apabila dikaitkan dengan PP Nomor 38 Tahun 1963 Pasal 1 huruf c bahwa : “badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama”, maka desa pakraman menurut penulis telah memenuhi kriteria sebagai badan sosial yang religius.

Pasal 20 UUPA ayat (2) menyebutkan bahwa “Hak milik dapat beralih dan dialihkan”. Menurut *krama* desa pakraman, tanah pekarangan desa tersebut tidak boleh disertipikatkan atas nama pribadi karena kepemilikannya tidak boleh berpindah atau beralih melalui peristiwa jual beli.<sup>42</sup> Jika tanah tersebut telah memiliki sertipikat atas milik pribadi maka hal ini berarti tanah tersebut dapat diperjual-belikan. *Krama* mempercayai adanya leluhur yang menempati *merajan* di atas tanah pekarangan. Oleh karena itu apabila terdapat tanah pekarangan desa yang dijual maka hal ini diartikan bahwa *krama* tersebut meninggalkan leluhurnya. Selain itu, *krama* juga masih memiliki kewajiban melaksanakan *ayahan* ke desa sebagai bentuk bakti kepada desa karena

telah diberikan tempat tinggal secara turun temurun oleh Desa Pakraman Beng. Hal ini dapat dikatakan sebagai *hutang leluhur* (kewajiban) yang harus diteruskan oleh keturunannya.<sup>43</sup>

Kenyataan yang saat ini terjadi adalah pada hakikatnya *krama* Desa Pakraman Beng juga telah memahami arti penting dalam menjamin kepastian hukum atas tanah pekarangan desa yang ditempatinya melalui pendaftaran tanah. Berdasarkan pemahaman *krama* tersebut terdapat beberapa *krama* yang memiliki keinginan untuk melakukan pendaftaran atas tanah pekarangan desa yang ditempatinya tetapi belum ada tindak lanjut dari keinginan tersebut. Sebagian besar *krama* lebih memahami akan arti pentingnya ‘ajeg Bali’<sup>44</sup> dan menganggap bahwa pendaftaran tanah menjadi atas nama individu, tidak perlu dilakukan. *Krama* merasa harus tetap berbakti kepada leluhur sehingga menjadi suatu kewajiban bagi *krama* untuk tetap menjaga keberadaan tanah pekarangan desa, sebagai bagian dari tetap terjaganya keberadaan (eksistensi) Desa Pakraman Beng<sup>45</sup>.

Dalam rangka mempertahankan tradisi utama *ayahan* yang melekat pada penguasaan tanah pekarangan desa, maka implementasi ketentuan konversi tanah *druwe desa* khususnya tanah pekarangan desa menjadi milik individu oleh *krama* di Desa Pakraman Beng dalam realitasnya tidak pernah terlaksana. Keberadaan tokoh-tokoh desa adat termasuk *Bendesa* (kepala desa) Pakraman Beng yang sangat taat terhadap *awig-*

<sup>41</sup> Penjelasan Pasal 1 Perda Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2011 tentang Desa Pakraman.

<sup>42</sup> Wawancara dengan warga Desa Pakraman Beng yang bernama I Nyoman Weda, tanggal 26 Mei 2013.

<sup>43</sup> Wawancara dengan I Nyoman Wica selaku Bendesa Pakraman Beng, tanggal 25 Mei 2013.

<sup>44</sup> Ajeg Bali mempunyai pengertian tetap tegak, tidak goyang, kukuh, tetap dianut dan dilaksanakan adanya roh Bali, roh yang melahirkan budaya Bali yaitu Tri Hita Karana. <http://.blogspot.com/2008/11/apa-sih-ajeg-bali-itu.html>.

<sup>45</sup> Wawancara dengan seorang warga Desa Pakraman Beng, tanggal 30 Mei 2013.



*awig* juga menjadi penyebab konversi kepada *krama* tidak terjadi. Hasil penelitian ini menemukan fakta bahwa sampai saat ini tanah pekarangan desa di Desa Pakraman Beng tidak boleh dipindah-tangankan atas nama pribadi tanpa persetujuan *paruman desa adat* (rapat atau pertemuan masyarakat desa adat).<sup>46</sup>

Sementara itu, ketentuan konversi dapat dilaksanakan dengan syarat Desa Pakraman Beng terlebih dahulu ditunjuk sebagai badan hukum yang dapat memiliki tanah dengan hak milik. Contoh konversi yang terjadi yaitu terhadap tanah Pelaba Pura dengan subjek hak adalah *pura*. Hal ini didasarkan pada Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri SK/556/DJA/1986 tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah yang telah menunjuk *pura* sebagai badan hukum keagamaan. *Pura* merupakan lembaga keagamaan yang juga sekaligus dimiliki oleh desa pakraman. Pengelolaan *pura* dilakukan dan dimiliki oleh desa pakraman. Pembangunan dan pemeliharaan bangunan *pura*, termasuk segala aktivitas upacara-upacara ritualnya secara *de facto*-nya dilakukan oleh *krama* sebagai penyungsumg melalui tradisi *ayahan* baik berupa materi dan atau tenaga. *Pura* sebagai badan hukum keagamaan, sedangkan desa pakraman sebagai badan hukum sosial dan sekaligus keagamaan tidak mungkin untuk dipisahkan karena anggotanya sama yaitu *krama* desa pakraman.

Desa pakraman di Bali sebagai salah satu persekutuan hukum yang ada di wilayah negara Republik Indonesia<sup>47</sup>, sampai saat ini belum ditunjuk sebagai badan hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah. Apabila dikaitkan dengan PP Nomor 38 Tahun 1963 Pasal 1 huruf c, desa pakraman sebenarnya telah memenuhi

kriteria sebagai badan hukum sosial religius yang dapat memiliki hak milik atas tanah.

## E. Kesimpulan

Tradisi penguasaan dan pemilikan tanah *druwe desa*, dalam hal ini tanah pekarangan desa di Desa Pakraman Beng dilandasi oleh Konsep *Tri Hita Karana*, secara operasional diatur oleh *awig-awig* serta *peraram* desa yang dipatuhi dan dilaksanakan oleh *krama*-nya. Tanah pekarangan desa dimiliki oleh Desa Pakraman Beng sebagai tanah komunal yang dapat digunakan sendiri oleh desa untuk kepentingan desa itu sendiri dan dapat juga dilimpahkan penguasaannya kepada *krama* untuk dimanfaatkan sebagai tempat tinggal dengan konsekuensi kewajiban *ayahan* yaitu *ngayah* (berupa tenaga) dan *urunan* (berupa materi/iuran).

Menurut ketentuan, konversi hak atas *druwe desa* termasuk tanah pekarangan desa sudah terjadi sejak berlakunya UUPA, namun saat ini belum ada pelaksanaan pendaftarannya karena Desa Pakraman Beng belum ditunjuk sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Konversi hak atas *druwe desa* untuk tanah *pelaba pura* telah dilaksanakan setelah adanya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri SK/556/DJA/1986 yang menunjuk *pura* sebagai badan hukum keagamaan yang dapat memperoleh hak milik. Penerbitan surat keputusan tersebut berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963. Diharapkan dengan adanya penerbitan surat keputusan mengenai penunjukan desa pakraman sebagai badan hukum sosial yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, pelaksanaan konversi atas tanah pekarangan desa dapat segera direalisasikan segera.

<sup>46</sup> I Wayan Surpha, *op.cit.*, hlm. 23.

<sup>47</sup> Penjelasan Pasal 1 Perda Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2011 tentang Desa Pakraman.

## Daftar Pustaka

- Dharmayuda, I Made Suasthawa, 1987, *Status dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya UUPA*, Denpasar: CV. Kayu Mas.
- Harsono, Boedi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Penerbit Djambatan.
- \_\_\_\_\_, 2008, *Hukum Agraria Indonesia-Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Penerbit Djambatan.
- Mahendra, I Made Adhy, 2012, *Pembagian Waris Tanah Pekarangan di Kecamatan Tabanan*, Skripsi pada Jurusan Perpetaan STPN Yogyakarta: tidak diterbitkan.
- Sudharta, Cok Rai, 1993, *Manusia Hindu*, Denpasar: Yayasan Dharma Naradha.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Palu: Sinar Grafika, 2006.
- Surpha, I Wayan, 2002, *Seputar Desa Pakraman dan Adat Bali*, Denpasar: Penerbit Pustaka Bali Post.
- Suwitra, I Made, 2005, "Tugas Prajuru Adat dalam mengatur tanah adat khususnya tanah telajakan dalam konsep menuju Bali yang ajeg", *Jurnal Kertha Wicaksana No.11*, 152, Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Warmadewa.
- Wahid, Muchtar, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Jakarta: Republika.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Daerah Propinsi Bali nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman.
- Sindhu, Ida Bagus, 2008, *Apa Sih Ajeg Bali Itu?*, Tersedia : <http://.blogspot.com/2008/11/apa-sih-ajeg-bali-itu.html>, 24 Juli 2013.