

**URGENSI PENGUATAN HAK ATAS TANAH *DRUWE DESA*  
DI DESA BELANCAN KECAMATAN KINTAMANI  
KABUPATEN BANGLI PROVINSI BALI**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh:**

**I PUTU DODY SASTRAWAN**  
**NIT. 14232812 / Perpetaan**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2018**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Batasan Masalah.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Kebaruan Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Kerangka Teoritis.....	12
1. Hak Penguasaan Atas Tanah.....	12
2. Penguatan Hak Atas Tanah.....	22
3. Ketentuan Hukum Adat di Bali.....	25
B. Kerangka Pemikiran.....	33
C. Pertanyaan Penelitian.....	35
BAB III METODE PENELITIAN.....	36
A. Format Penelitian.....	36
B. Langkah Kerja Operasional.....	37
1. Lokasi Penelitian.....	37
2. Subjek Penelitian.....	37
3. Jenis dan Sumber Data.....	38
4. Metode Pengumpulan Data.....	39
5. Teknik Analisis Data.....	41
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....	42
A. Gambaran Umum Kabupaten Bangli.....	42
B. Gambaran Umum Kecamatan Kintamani.....	45

C. Gambaran Umum Desa Belancan.....	48
1. Kondisi Fisik Wilayah .....	48
2. Kondsi Sosial Ekonomi Penduduk.....	51
 BAB V PENGUATAN HAK ATAS TANAH <i>DRUWE DESA</i> .....	55
A. Eksisnya Pelaksanaan Hukum Adat di Desa Belancan .....	55
1. Keunikan Desa Belancan yang Memiliki Dua Sistem Pemerintahan Dalam Satu Wilayah .....	55
2. Penataan Pertanahan Di Desa Belancan Melalui <i>Awig-Awig</i> .....	62
3. Tanah <i>Druwe Desa</i> Sebagai Aset <i>Desa Pakraman</i> .....	68
B. Pelaksanaan Penguatan Hak Atas Tanah <i>Druwe Desa</i> di Desa Belancan .....	85
1. Kelestarian Tanah <i>Druwe Desa</i> yang Patut Dijaga.....	85
2. Pensertipikatan Tanah <i>Druwe Desa</i> Sebagai Wujud Penguatan Hak Atas Tanah.....	88
C. Manfaat Penguatan Hak Atas Tanah <i>Druwe Desa</i> di Desa Belancan ..	99
 BAB VI PENUTUP .....	101
A. Kesimpulan .....	101
B. Saran .....	102
 DAFTAR PUSTAKA .....	104
Lampiran .....	108

## ABSTRACT

*Druwe Desa* land is a customary land that its organization is implemented and belongs to *desa pakraman*. This land consists of *Druwe Desa* land (narrow meaning), Pura land, *Pekarangan Desa* land (PkD) and *Ayahan Desa* land (AyDs). The existence of *Druwe Desa* land has been acknowledged through the UUPA Conversion Provisions. Although it has been acknowledged juridically, but the existence of *Druwe Desa* land in Bali is experiencing a vacuum related to the legal subject. On that basis, *desa pakraman* is appointed as subject of rights with respect to its land through the Decree of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial/Head of National Land Agency Number 276/Kep-19.2/X/2017.

The purpose of this research is to (1) Make map of distribution of *Druwe Desa* land; (2) Describe the importance of strengthening the right to *Druwe Desa* land; (3) Describe the procedures for strengthening the right to *Druwe Desa* land; (4) Describe the benefits of the strengthening of *Druwe Desa* land rights. To achieve these objectives, qualitative research methods with ethnographic approach are used to understand the efforts of the community in maintaining the existence of their customary land. This research will explore further the meaning of each culture and local wisdom that exists. This can be done by examining the *desa pakraman* as a cultural value with the *prajuru adat* (board), kinship system and its social structure (social system) and the *Tri Hita Karana* concept and its value as stated in *Awig-Awig* as a cultural value system.

The result of this research is the existence of various problems to *Druwe Desa* land which indirectly can threaten its existence. For that reason, it is necessary to strengthen the right to *Druwe Desa* so that there will be no problems that can reduce the existence of asset of *desa pakraman*. Steps that need to be taken are the strengthening of the right to land *Druwe Desa* through the process of certification to obtain legal certainty. The process of certification can be carried out based on the recognition of the Government and the public.

Keywords: *Druwe Desa* land, *desa pakraman*, Existence, *Tri Hita Karana*, *Awig-Awig*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu sumber daya agraria yang tidak dapat diperbaharui. Selain sebagai tempat melangsungkan segala aktivitas manusia, tanah juga mempunyai nilai ekonomis tinggi dan sering menjadi objek permasalahan. Kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring dengan arus globalisasi dan laju pertumbuhan penduduk yang terus meningkat setiap tahunnya. Situasi seperti ini tidak dapat dihindari dan menjadi tantangan tersendiri untuk menyelesaikannya. Salah satu adalah terancamnya eksistensi tanah adat karena semakin meningkatnya kebutuhan hak-hak individual akan tanah. Bila eksistensi tanah adat tidak dijaga maka kekayaan dan kearifan lokal suatu daerah akan hilang secara perlahan. Padahal tanah adat merupakan salah satu sumber daya agraria yang memiliki keunikan tersendiri pada masing-masing daerah.

Tanah adat diyakini memiliki karakteristik yang bersifat magis religius, yaitu memandang tanah sebagai benda tetap yang berjiwa dan memiliki kekuatan gaib, maka harus dikuasai dengan penuh rasa hormat melalui upacara ritual keagamaan sesuai dengan adat istiadat setempat. Jadi, hubungan manusia dengan tanah saling mempengaruhi yang senantiasa bersifat sakral dan abadi. Kesakralan dan keabadian ini diwujudkan dengan bentuk pertalian hukum antara tanah dengan manusia dalam suatu persekutuan hidup yang oleh Van Vollenhoven dikenal dengan *rechtsgemeenschappen* atau masyarakat hukum adat (Soesangobeng, 2012). Hubungan ini juga secara kasat mata tidak hanya terlihat sebagai hubungan antara manusia dengan tanahnya, akan tetapi hubungan manusia dengan alam semesta sebagai tempat manusia melangsungkan segala aktivitas hidupnya.

Keberadaan tanah adat di Indonesia tersebar dari Sabang sampai Merauke dengan nama dan pola pengaturan berdasarkan tatanan hukum adat yang berlaku di daerah tersebut. Hukum adat memiliki konsepsi komunalistik

religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dan sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Sifat komunalistik menunjukkan adanya hak bersama atas tanah dari para anggota masyarakat hukum adat yang selanjutnya dikenal dengan sebutan tanah ulayat atau tanah komunal. Tanah ulayat merupakan tanah kepunyaan bersama yang diwariskan secara turun-temurun oleh nenek moyang kepada masyarakat hukum adat, sebagai pendukung kehidupan dan penghidupan masyarakat tersebut sepanjang masa (Harsono, 2003:159). Tanah ulayat juga diyakini sebagai alat untuk mempererat hubungan kekerabatan masyarakat hukum adat dan menunjukkan satuan wilayah yang dikuasainya.

Hukum adat merupakan dasar dari pembaruan dan pembangunan Hukum Tanah Nasional (HTN). Hukum adat yang dimaksud adalah hukum adat asli bangsa Indonesia yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional asli yang tidak dipengaruhi oleh hukum penjajahan Hindia Belanda. Sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 5 UUPA bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah hukum adat. Terlihat jelas peranan hukum adat yang memiliki hubungan fungsional dengan Hukum Tanah Nasional (HTN). Hal ini menunjukkan bahwa Hukum Tanah Nasional (HTN) harus menuangkan norma-norma hukum adat ke dalam peraturan perundang-undangan menjadi hukum tertulis (Arba, 2015). Adapun hukum adat yang menjadi sumber Hukum Tanah Nasional (HTN) harus memenuhi beberapa syarat, yaitu tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, berdasarkan persatuan bangsa Indonesia, sesuai dengan sosialisme bangsa Indonesia dan peraturan perundang-undangan lainnya (Ismaya, 2011).

Tanah adat di Bali dikenal dengan tanah *Druwe Desa* yang berada di bawah kekuasaan *desa pakraman*. *Desa pakraman* adalah istilah yang digunakan untuk menyebut lembaga sosial religius yang menaungi kesatuan masyarakat hukum adat yang ada pada tiap-tiap desa di Bali. *Desa pakraman* mempunyai hak otonomi bersumber dari hukum adat untuk mengatur rumah tangganya sendiri. Secara garis besar otonomi *desa pakraman* meliputi

membuat aturan sendiri (*Awig-Awig*), melaksanakan sendiri peraturan yang dibuat (melalui *prajuru*), mengadili dan menyelesaikan sendiri suatu permasalahan (dalam lembaga *kertha desa*) dan melakukan pengamanan sendiri (melalui *pekemitan*, *pegebanan*, *pecalangan*) (Dharmayuda dalam Sukarja, 2009:2).

Adanya hubungan fungsional antara hukum adat dengan Hukum Tanah Nasional (HTN), maka kedudukan tanah adat tidak dapat dipisahkan dengan UUPA. Pengakuan kedudukan tanah adat dapat dilihat pada Pasal 3 UUPA, yaitu:

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

Hal tersebut menyatakan bahwa sampai saat ini eksistensi tanah adat di Bali masih diakui dan berada di bawah tatanan hukum adat yang dipegang teguh oleh *desa pakraman*. Tanah adat itu sendiri merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dari keberadaan *desa pakraman*, kecuali tanah individual penuh yang dikuasai dan dimiliki secara pribadi oleh *krama desa pakraman*.

Pengakuan tanah adat dapat juga dilihat pada Pasal II ayat (1) Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA yang selengkapnya berbunyi:

“Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak-hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai yang di bawah, yang ada pada mulai berlaku undang-undang ini, yaitu hak : hak agraris *eigendom*, milik *yasan*, *andarbeni*, hak atas *druwe*, hak atas *druwe desa*, *pesini*, *grand sultan*, *landerijenbezitrecht*, *altijddurende erpacht*, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam Pasal 20 ayat kecuali yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagaimana tersebut dalam pasal 21”.

Dari ketentuan tersebut jelas menunjukkan bahwa pengakuan tanah adat di Indonesia, khususnya di Bali telah diakui dalam UUPA dengan istilah hak atas *Druwe Desa* dan dapat dikonversi menjadi hak milik sepanjang pemegang haknya memenuhi syarat sebagai subjek hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 21 UUPA. Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA juga secara tegas menetapkan tanah-tanah yang telah dikuasai rakyat secara adat diakui sebagai tanah hak milik adat, kecuali tanah yang sejak awal merupakan tanah komunal atau tanah-tanah untuk kepentingan tertentu. Berdasarkan ketentuan itu, 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 (Muchtari dalam Sulastri, 2013:118).

Adanya ketentuan konversi tersebut diharapkan membawa angin segar dalam menjamin kepastian hukum terhadap pemilikan tanah adat oleh *desa pakraman* di Bali. Namun dalam prakteknya, ketentuan konversi tersebut rentan menimbulkan konflik atas pemilikan dan penguasaan tanah adat. Tanah adat di Bali merupakan tanah bersama yang dimiliki dan dikuasai oleh *desa pakraman* secara komunal. Sebagian tanah komunal ini penguasaannya diserahkan kepada anggota masyarakat *desa pakraman (krama desa)* sebagai tanah individual tidak penuh, yakni tanah *Pekarangan Desa (PkD)* dan tanah *Ayahan Desa (AyDs)*. Namun yang menjadi kekhawatiran dari Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA tersebut adalah adanya konversi tanah *Pekarangan Desa (PkD)* dan tanah *Ayahan Desa (AyDs)* menjadi tanah individual penuh, seperti kasus tanah *Pekarangan Desa (PkD)* di *Desa Pakraman Lemukih* (Kabupaten Buleleng), kasus tanah *Ayahan Desa (AyDs)* di *Desa Pakraman Culik* (Kabupaten Karangasem), kasus tanah *Pekarangan Desa (PkD)* di *Desa Pakraman Kemenuh* (Kabupaten Gianyar), kasus tanah *Pekarangan Desa (PkD)* dan tanah *Ayahan Desa (AyDs)* di *Desa Pakraman Tamanbali* (Kabupaten Bangli), serta kasus



tanah *Pekarangan Desa* (PkD) dan tanah *Ayahan Desa* (AyDs) di *Desa Pakraman* Tusan (Kabupaten Klungkung) (Suwitra, 2010). Jika tanah adat ini dikonversi menjadi tanah individual penuh (hak milik pribadi), maka akan dapat melemahkan bahkan menghilangkan eksistensi dari tanah *Druwe Desa* di Bali. Lama-kelamaan tanah tersebut akan dapat dialihkan kepada orang luar (bukan *krama desa pakraman*) dan akan menghilangkan segala kewajiban yang melekat pada tanah tersebut.

Kasus di atas secara tidak langsung berimplikasi terhadap eksistensi tanah adat di Bali. Hal ini relevan dengan hubungan antara hak komunal dengan hak individual yang senantiasa saling mempengaruhi untuk memperkuat dan melemahkan tanpa akhir. Hubungan timbal balik ini dijelaskan oleh Ter Haar melalui teori “menguncup dan mengembang” (Soesangobeng, 2012:189). Semakin mendominasi keberadaan hak individual terhadap hak komunal, maka hak individual akan semakin kuat dan hak komunal akan semakin melemah. Begitu juga sebaliknya, jika eksistensi hak komunal dijaga dan dibuatkan suatu bentuk pengakuan yang lebih konkrit, maka hak individual yang berusaha mengikis keberadaan hak komunal akan dapat dihindari.

Tanah *Druwe Desa* (arti luas) merupakan tanah milik *desa pakraman* yang terdiri dari tanah *Druwe Desa* (arti sempit), tanah Pura, tanah *Pekarangan Desa* (PkD) dan tanah *Ayahan Desa* (AyDs). Berdasarkan Ketentuan Konversi UUPA, nampak ada tiga subjek hak yang dapat melakukan permohonan konversi terhadap tanah *Druwe Desa* menjadi tanah milik, yaitu *desa pakraman*, lembaga Pura dan anggota masyarakat *desa pakraman* (*krama desa*). Tanah Pura dapat diterbitkan sertifikat hak milik melalui permohonan konversi berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.556/DJA/1986. Hal ini merujuk kepada Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, salah satunya adalah Badan Keagamaan (Sukarja, 2009). Oleh karena itu, tanah Pura yang dimiliki oleh *desa pakraman* sudah dapat disertipikatkan atas nama Pura, karena

sebelumnya ada yang disertipikatkan atas nama pribadi *prajuru* (pengurus) atau *pemangku* (petugas keagamaan) yang bertanggung jawab atas Pura tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, *desa pakraman* tidak ditunjuk sebagai subjek hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Hal ini mengakibatkan *desa pakraman* tidak dapat mensertipikatkan tanah *Druwe Desa* sebagai hak milik atas tanah yang terkuat dan terpenuh menurut hukum pertanahan yang berlaku. Atas dasar itulah merujuk pada ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu, Surat Gubernur Provinsi Bali Nomor 590/70/B.Tapem tentang Hasil Rapat Koordinasi Proses Pengusulan *Desa Pakraman* Sebagai Subjek Hak Milik Atas Tanah dan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 1329/8-51/IX/2017 tentang Usulan Penunjukan *Pakraman* sebagai Subjek Hak Milik Atas Tanah, diterbitkanlah Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 276/Kep-19.2/X/2017 tentang Penunjukan *Desa Pakraman* di Provinsi Bali Sebagai Subyek Hak Pemilikan Bersama (Komunal) Atas Tanah, sehingga tanah *Druwe Desa* dapat disertipikatkan dengan hak milik atas nama *desa pakraman*.

Diterbitkannya Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 276/Kep-19.2/X/2017, diharapkan mampu menjamin kepastian hukum tanah *Druwe Desa* di Bali melalui penerbitan sertipikat tanah. Hal ini sesuai dengan arah dan tujuan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagaimana dengan tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah guna memberikan jaminan kepastian hukum terhadap seluruh bidang-bidang tanah yang ada di Indonesia. Untuk itulah memang layak tanah *Druwe Desa* diberikan bentuk pengakuan yang konkrit melalui tanda bukti hak berupa

sertipikat. Melalui tugas tersebut diharapkan tanah *Druwe Desa* semakin kuat dan dapat dipertahankan eksistensinya disaat semakin meningkatnya kebutuhan tanah oleh pribadi menjadi tanah individual penuh.

Berdasarkan hal tersebut di atas, penulis tertarik untuk memfokuskan kajian pada upaya menjaga kelestarian tanah *Druwe Desa* di Desa Belancan melalui tulisan yang berjudul “URGENSI PENGUATAN HAK ATAS TANAH *DRUWE DESA* DI DESA BELANCAN KECAMATAN KINTAMANI KABUPATEN BANGLI PROVINSI BALI”.

## **B. Perumusan Masalah**

Tanah *Druwe Desa* merupakan salah satu aset *desa pakraman* yang dipandang sebagai tanah bersama yang merupakan anugerah dari Tuhan (Ida Sang Hyang Widhi Wasa). Dalam pemanfaatannya ditentukan berdasarkan *Awig-Awig* yang menjadi ketentuan *desa pakraman*. Pemanfaatan tanah *Druwe Desa* tidak hanya digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan pribadi *krama desa*, akan tetapi diperuntukan juga untuk kesejahteraan dan kepentingan bersama. Dengan demikian, terlihat konsep komunalistik yang selalu melekat pada tanah *Druwe Desa* berupa adanya hak-hak bersama.

Berdasarkan Pasal II ayat (1) Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA, tanah adat di Bali dikenal dengan nama hak atas *Druwe* dan hak atas *Druwe Desa*. Tanah ini merupakan tanah adat yang pengorganisasiannya dilaksanakan dan menjadi milik *desa pakraman*. Permasalahan yang selama ini menjadi polemik adalah ketika tidak ditunjuknya *desa pakraman* sebagai subjek hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah *Druwe Desa*. Permasalahan tersebut muncul karena tanah *Druwe Desa* yang notabene milik *desa pakraman* tidak dapat didaftarkan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas nama *desa pakraman*. Hal ini tentu menyebabkan terjadinya kekosongan hukum dalam hal bagaimana *desa pakraman* sebagai subjek hukum berkenaan dengan tanah miliknya. Namun, ditunjuknya *desa pakraman* sebagai subjek hak berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 276/Kep-19.2/X/2017,

permasalahan kekosongan hukum tersebut dapat diatasi melalui pelaksanaan pendaftaran tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap tanah *Druwe Desa* sebagai objek hak dan *desa pakraman* sebagai subjek hak.

Dari paparan di atas, penulis merumuskan dua permasalahan, yaitu:

1. Semakin meningkatnya kebutuhan tanah secara individual, secara tidak langsung akan berimplikasi terhadap eksistensi tanah *Druwe Desa* di Bali. Padahal keberadaan tanah *Druwe Desa* sebagai tanah komunal masih sangat diperlukan.
2. Adanya berbagai kasus pensertipikatan tanah *Druwe Desa* menjadi tanah individual penuh.

### **C. Batasan Masalah**

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini, antara lain:

1. Penelitian dilakukan di Desa Belancan, Kecamatan Kintamani, Kabupaten Bangli, Provinsi Bali.
2. Penelitian dilakukan terhadap pelaksanaan penguatan hak atas tanah *Druwe Desa*, yakni tanah *Druwe Desa* (arti sempit), tanah Pura, tanah *Pekarangan Desa* (PkD) dan tanah *Ayahan Desa* (AyDs).

### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk:

- a. Membuat peta sebaran tanah *Druwe Desa*.
- b. Mendeskripsikan pentingnya penguatan hak atas tanah *Druwe Desa*.
- c. Mendeskripsikan tata cara penguatan hak atas tanah *Druwe Desa*.
- d. Mendeskripsikan manfaat hasil penguatan hak atas tanah *Druwe Desa*.

#### **2. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian ini nantinya, yaitu:

- a. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya ilmu dan pengalaman dibidang pertanian. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi penulis dalam menyelesaikan masalah pertanian

terkait pendaftaran tanah adat, ketika kembali melaksanakan tugas sebagai Aparatur Sipil Negara (ASN).

- b. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan usulan dalam proses pensertipikatan tanah adat untuk daerah lain di Indonesia. Melalui penelitian ini pula dapat dijadikan alternatif solusi dalam pembuatan regulasi yang dapat diterapkan di tempat lain dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah adat.
- c. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), penelitian ini diharapkan dapat memperkaya keilmuan dibidang ketentuan adat di berbagai daerah yang mengatur tentang pertanahan dengan berbagai variasi permasalahan.
- d. Bagi masyarakat dan *desa pakraman*, penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai pentingnya upaya menjaga eksistensi tanah adat melalui pendaftaran tanah, guna mendapatkan tanda bukti hak dan bagaimana proses pelaksanaannya.

#### **E. Kebaruan Penelitian**

Sebagai bahan pertimbangan untuk membuktikan keaslian penelitian ini, perlu dilakukan suatu langkah dengan cara membandingkan penelitian ini dengan penelitian serupa terkait tanah adat yang telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya. Proses perbandingan dilakukan dengan mengidentifikasi nama peneliti, judul penelitian, lokasi dan hasil penelitian terhadap penelitian yang akan dilakukan oleh I Putu Dody Sastrawan (2018). Penelitian sebelumnya dilakukan oleh I Nyoman Suradnya pada tahun 2004 melalui skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang berjudul, “Eksistensi dan Status Tanah *Pekarangan Desa* Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria di Kecamatan Bangli Kabupaten Bangli Provinsi Bali”. Hasil penelitiannya menyatakan bahwa keberadaan tanah *Pekarangan Desa* (PkD) setelah berlakunya UUPA masih diakui oleh warga dan pemerintah sebagai tanah masyarakat hukum adat dan keberadaannya

semakin terkikis menjadi hak perseorangan yang dibuktikan dengan adanya sertipikat.

Selanjutnya tahun 2009 oleh I Wayan Sukarja melalui skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dengan judul, “Pengelolaan Tanah *Druwe Desa* di Kecamatan Payangan Kabupaten Gianyar Provinsi Bali”. Dinyatakan bahwa pengelolaan tanah *Druwe Desa* dapat dilakukan oleh dua pihak, yaitu warga *desa pakraman (krama desa)* yang menduduki jabatan sebagai pengurus (*prajuru*) *desa pakraman* dan pihak ketiga, baik sebagai *krama desa* maupun warga dari luar *desa pakraman* (penyewa/pengontrak). Pengelolaan tersebut tidak terlepas dari kewajiban (*ayahan*) yang harus dilaksanakan oleh kedua pihak tersebut, baik kewajiban berupa materi maupun tenaga.

Tahun 2010 oleh Ratna Artha Windari sebagai Staff Dosen dan Pegawai Universitas Pendidikan Ganesha melakukan penelitian yang berjudul, “Dilema Hukum Penyertipikatan Tanah *Ayahan Desa* di Bali (Studi Kasus Konflik Adat Tanah *Ayahan Desa* di Desa Adat Penglipuran). Penelitiannya membahas mengenai permasalahan yang terjadi berkaitan dengan pengelolaan tanah *Ayahan Desa (AyDs)*. Masyarakat menginginkan agar tanah tersebut dapat disertipikatkan untuk menghindari terjadinya perselisihan batas penguasaannya. Padahal menurut peraturan (*Awig-Awig*) *Desa Pakraman* Penglipuran, tanah adat tidak boleh disertipikatkan.

Berikutnya penelitian oleh taruna Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang bernama Ni Putu Arie Sulastri pada tahun 2013 dengan judul, “Tradisi Penguasaan dan Pemilikan Tanah *Pekarangan Desa* di *Desa Pakraman* Beng Kecamatan Gianyar Kabupaten Gianyar Provinsi Bali”. Penelitiannya menyatakan bahwa tradisi penguasaan dan pemilikan tanah *Druwe Desa* di *Desa Pakraman* Beng dilandasi konsep *Tri Hita Karana* yang secara operasional diatur oleh *Awig-Awig* dan *perarem desa pakraman*. Keberadaan tanah *Druwe Desa* di *Desa Pakraman* Beng belum bisa didaftarkan, mengingat belum ditunjuknya *desa pakraman* sebagai subjek hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah.

Kemudian tahun 2017 oleh Gede Arta Budi Mahardika sebagai taruna Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dengan penelitian yang berjudul, “Strategi Pengendalian Peralihan Jual Beli dan Pemanfaatan Tanah Adat Untuk Kesejahteraan Generasi Masyarakat Adat di Desa Penglipuran Kabupaten Bangli Provinsi Bali”, menyatakan bahwa sampai saat ini peralihan jual beli dan pemanfaatan tanah tidak diperbolehkan kepada orang luar *Desa Pakraman* Penglipuran. Hal ini mampu menjaga kelestarian tanah adat dari perkembangan zaman dan mampu membentuk desa wisata yang bermanfaat bagi masyarakat adat di *Desa Pakraman* Penglipuran. Untuk itu sudah seharusnya generasi muda melanjutkan tradisi turun termurun demi tercapainya kelestarian tanah adat di *Desa Pakraman* Penglipuran.

Kebaruan penelitian ini dilakukan melalui judul, “Urgensi Penguatan Hak Atas Tanah *Druwe Desa* di Desa Belancan Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli Provinsi Bali”. Penulis akan memfokuskan pada pentingnya penguatan hak atas tanah *Druwe Desa* dan upaya yang dilakukan dalam proses penguatan tersebut. Hasilnya dapat dituangkan dalam sebuah peta sebaran tanah *Druwe Desa* dan dapat diketahui manfaatnya.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Kekosongan hukum yang selama ini terjadi terhadap tanah *Druwe Desa*, yaitu dalam hal bagaimana *desa pakraman* sebagai subjek hukum berkenaan dengan tanah miliknya. *Desa Pakraman* tidak dapat menyatakan statusnya sebagai pemilik yang sah pada dokumen resmi terhadap tanah *Druwe Desa*. Hal inilah yang menyebabkan terjadinya masalah terhadap pola penguasaan dan pemilikan tanah *Druwe Desa*. Dengan ditunjuknya *desa pakraman* sebagai subjek hukum berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 276/Kep-19.2/X/2017, tidak lagi terjadi kekosongan hukum atas tanah *Druwe Desa*. Mengingat penunjukkan ini menjadikan *desa pakraman* di Bali sebagai badan hukum keagamaan dan sosial yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, sebagaimana isi dari Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963. Adapun kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan, yaitu:

1. Berbagai permasalahan tanah *Druwe Desa* yang terjadi di Desa Belancan, meliputi:
  - a. Permasalahan di *Desa Pakraman* Belancan dengan adanya pensertipikatan tanah *Ayahan Desa* (AyDs) atas nama pribadi sebanyak 25 bidang tanah.
  - b. Permasalahan di *Desa Pakraman* Bukih yaitu adanya status yang tidak jelas antara tanah milik pribadi dengan tanah *Druwe Desa*, adanya tanah *Ayahan Desa* (AyDs) yang dikuasai oleh warga *Desa Pakraman* Manikliyu tanpa terikat *ayahan* dan adanya tanah *Ayahan Desa* (AyDs) yang disertipikatkan atas nama pribadi sebanyak 10 bidang tanah.

Permasalahan ini secara tidak langsung dapat mengancam eksistensi tanah *Druwe Desa*. Untuk itu perlu dilakukan penguatan hak atas tanah *Druwe Desa* agar tidak terjadi permasalahan yang dapat mengurangi keberadaan aset *desa pakraman* tersebut.



2. Sebagai langkah nyata untuk menyelamatkan aset *desa pakraman*, perlu dilakukan penguatan hak atas tanah *Druwe Desa* melalui proses pensertipikatan untuk mendapatkan kepastian hukum. Pensertipikatan dapat dilaksanakan berdasarkan pengakuan dari Pemerintah dan masyarakat. Adapun pelaksanaannya di Desa Belancan, yaitu:
  - a. *Desa Pakraman* Belancan menerima dan ikut mensukseskan penguatan hak atas tanah *Druwe Desa*. Tercatat sebanyak 216 dari 394 bidang tanah *Druwe Desa* telah disertipikatkan dan seluruh sertipikat tersebut disimpan pada lemari besi di *Gedong Simpen Pura Bale Agung*. Terkait adanya sertipikat tanah *Druwe Desa* atas nama pribadi, dilakukan proses pembatalan hak atas tanah tersebut berdasarkan *perarem* dari *prajuru adat* dan *krama desa*-nya.
  - b. *Desa Pakraman* Bukih sepakat *memending* pelaksanaan penguatan hak atas tanah *Druwe Desa*. Hal tersebut dilakukan karena data dan status tanah *Druwe Desa* yang kurang jelas dan adanya penguasaan tanah *Ayahan Desa* (AyDs) oleh warga *Desa Pakraman* Manikliyu, sehingga *Bendesa Adat Pakraman* Bukih dan Kepala Wilayah Bukih tidak berani menandatangani dokumen-dokumen pendaftaran.

## B. Saran

Dari penelitian yang telah dilakukan, diajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali perlu membuat petunjuk teknis tentang tata cara pembukuan tanah *Druwe Desa*, agar terdapat keseragaman penulisan dalam sertipikat tanahnya.
2. *Prajuru adat* seharusnya selalu bersinergi dengan Majelis *Desa Pakraman*. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan pengawasan dan pengayoman dalam menata *desa pakraman*-nya.
3. Pola penyusunan *Awig-Awig* seharusnya menempatkan unsur-unsur *Tri Hita Karana* sebagai bagian utama, sehingga tidak terdapat lagi isi *Awig-*

*Awig* yang mengesampingkan unsur *Palemahan*, dalam hal ini berkaitan dengan penataan dan pengaturan tanah *Druwe Desa*.

4. Otoritas pertanahan perlu membuat kebijakan pensertipikatan tanah *Druwe Desa* atau tanah komunal lainnya, yang memungkinkan penerbitan sertipikat (hak milik) induk sekaligus sertipikat hak pakai dan atau hak guna bangunan di atas hak milik induk tersebut, tanpa menggunakan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
5. Pensertipikatan tanah *Druwe Desa* ini dapat dipakai sebagai sumber informasi dalam upaya pengakuan tanah komunal lainnya yang ada di Indonesia.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Arba, M. (2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Badan Pusat Statistik. (2017). *Kabupaten Bangli Dalam Angka 2017, Nomor Katalog: 1102001.5106*. Bangli: BPS Kabupaten Bangli.
- \_\_\_\_\_. (2017). *Kecamatan Kintamani Dalam Angka 2017, Nomor Katalog: 1102001.5106040*. Bangli: BPS Kabupaten Bangli.
- \_\_\_\_\_. (2017). *Statistik Daerah Kabupaten Bangli 2017, Nomor Katalog: 1101002.5106*. Bangli: BPS Kabupaten Bangli.
- Gunawan, D. H. (2014). *Perubahan Sosial di Pedesaan Bali (Dualitas, Kebangkitan Adat dan Demokrasi Lokal)*. Tangerang: CV. Marjin Kiri.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Cetakan Ke-9 (Edisi Revisi)*. Jakarta: DJambatan.
- Ismaya, S. (2011). *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Luthfi, A. N. (2015). *Asas-Asas Keagrariaan Meruntut Kembali Riwayat Kelembagaan Agraria, Dasar Keilmuan Agraria dan Asas Hubungan Keagrariaan di Indonesia*. Yogyakarta: STPN Press.
- Mahardika, G. B. (2017). *Strategi Pengendalian Peralihan Jual Beli dan Pemanfaatan Tanah Adat Untuk Kesejahteraan Lintas Generasi Masyarakat Adat di Desa Penglipuran Kabupaten Bangli Provinsi Bali*. Yogyakarta: Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Moleong, L. (2010). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nugroho, A. (2012). *Pengetahuan Ringkas Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: STPN Press.
- Pemerintah Kabupaten Bangli. (2017). *Laporan Tahunan 2017*. Bangli: Kantor Perbekel Desa Belancan.
- Pemerintah Kabupaten Bangli. (2018). *Laporan Penduduk Bulanan Tingkat Desa/Kelurahan*. Bangli: Kantor Perbekel Desa Belancan.
- Pide, S. M. (2014). *Hukum Adat Dahulu, Kini Dan Akan Datang*. Jakarta: Kencana.

- Ramadhani, R. D. (2016). *Upaya Penguatan Hak Atas Tanah Bagi Petani Penggarap (Studi Pada Tanah Negara Di Kecamatan Kota Padang Kabupaten Rejang Lebong Provinsi Bengkulu)*. Yogyakarta: Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Santoso, U. (2005). *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Cetakan Ke-6 (Edisi Pertama)*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Sitorus, O., & Sierrad, Z. (2006). *Hukum Agraria di Indoensia Konsep Dasar dan Implementasi*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Sitorus, O., & dkk. (2005). *Penataan Hak Atas Tanah Adat di Provinsi Bali*. Yogyakarta: STPN Press.
- Soesangobeng, H. (2012). *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press.
- Sudantra, I. (2007). *Pelaksanaan Fungsi Hakim Perdamaian Desa dalam Kondisi Dualisme Pemerintahan Desa di Bali*. Denpasar: Tesis Program Pasca Sarjana Universitas Udayana.
- Sukarja, I. (2009). *Pengelolaan Tanah Druwe Desa Di Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali*. Yogyakarta: Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sulastri, N. A. (2013). *Tradisi Penguasaan dan Pemilikan Tanah Pekarangan di Desa Pakraman Beng Kecamatan Gianyar Kabupaten Gianyar Provinsi Bali*. Yogyakarta: Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Suradnya, I. (2004). *Eksistensi Dan Status Tanah Pekarangan Desa Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Di Kecamatan Bangli Kabupaten Bangli Provinsi Bali*. Yogyakarta: Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Suwitra, I. M. (2010). *Dampak Konversi Dalam UUPA Terhadap Status Tanah Adat di Bali*. Yogyakarta: Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM Vol. 17 No. 1 (2010) ISSN 0854-8498.
- Utama, G. W. (2017). *Zona Nilai Tanah Berbasis Adat Di Desa Pakraman Kayubihi Kecamatan Bangli Kabupaten Bangli Provinsi Bali*. Yogyakarta: Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Windari, R. A. (2010). *Dilema Hukum Penyertifikatan Tanah Ayahan Desa di Bali (Studi Kasus Konflik Adat Tanah Ayahan Desa Di Desa Adat Panglipuran)*. Singaraja: Jurnal Ika Vol. 8 No.2 (2010) ISSN 1829-5282.

## **Internet**

KKN PPM UDAYANA XIII. (2018, Mei 17). *Desa Belancan*. Diakses dari Pemerintah Kabupaten Bangli, Kecamatan Kintamani, Perbekel Desa Belancan: <http://desabelancan.wixsite.com/desa-belancan/profil>

Pemerintah Kabupaten Bangli. (2018, Mei 02). *Batas Administrasi*. Diakses dari Pemerintah Kabupaten Bangli: <https://banglikab.go.id/index.php/menu/95/Batas-Administrasi.html>

Pemerintah Kabupaten Bangli. (2018, Mei 02). *Kondisi Fisik dan Dasar Wilayah*. Diakses dari Pemerintah Kabupaten Bangli: <https://banglikab.go.id/index.php/baca-selayang-pandang/14/Kondisi-Fisik-dan-Dasar-Wilayah.html>

Sunendar, D. (2018, Februari 14). *Selamat datang di KBBi Daring!* Diakses dari KBBi Daring: <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/tanah>

## **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

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 Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada Dalam Kawasan Tertentu

Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 276/Kep-19.2/X/2017 tentang Penunjukan *Desa Pakraman* di

Provinsi Bali Sebagai Subyek Hak Pemilikan Bersama (Komunal) Atas Tanah

Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor 1329/8-51/IX/2017 tentang Usulan Penunjukan *Pakraman* sebagai Subjek Hak Milik Atas Tanah

Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Bali Nomor 6 Tahun 1986 tentang Kedudukan, Fungsi dan Peranan Desa Adat sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat Dalam Provinsi Daerah Tingkat I Bali

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 jo Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 tentang *Desa Pakraman*

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2009-2029

Surat Gubernur Provinsi Bali Nomor 590/70/B.Tapem tentang Hasil Rapat Koordinasi Proses Pengusulan *Desa Pakraman* Sebagai Subjek Hak Milik Atas Tanah

### **Wawancara**

Arsa, I. B. (2018, April 16). *Bendesa Adat Pakraman* Bukih. (I. D. Sastrawan, Pewawancara)

Liyang, I. (2018, April 18). *Krama Desa Pakraman* Bukih. (I. D. Sastrawan, Pewawancara)

Mendra, I. (2018, April 16). Perbekel/Kepala Desa Belancan. (I. D. Sastrawan, Pewawancara)

Sukanadiawan, I. (2018, April 16). *Bendesa Adat Pakraman* Belancan. (I. D. Sastrawan, Pewawancara)

Suwendra, I. (2018, April 18). Kepala Wilayah Belancan. (I. D. Sastrawan, Pewawancara)

Wirta, I. (2018, April 18). *Krama Desa Pakraman* Bukih. (I. D. Sastrawan, Pewawancara)

Yasa, I. S. (2018, April 18). Kepala Wilayah Bukih. (I. D. Sastrawan, Pewawancara)