

TESIS

**DESA PAKRAMAN SEBAGAI SUBYEK HAK MILIK BERSAMA
(KOMUNAL) ATAS TANAH**



OLEH:

KOMANG GIRI ARTA

NIM. 031924253027

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2022**

TESIS
DESA PAKRAMAN SEBAGAI SUBYEK HAK MILIK BERSAMA
(KOMUNAL) ATAS TANAH

TESIS
Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Airlangga

Oleh:

KOMANG GIRI ARTA
NIM. 031924253027

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2022

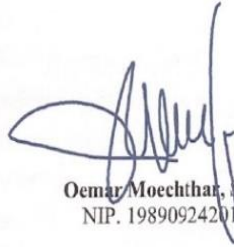
LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah disetujui,
Tanggal 18 Januari 2022
Dosen Pembimbing Utama:



Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.
NIP. 196808101992031002

Dosen Pembimbing Kedua:

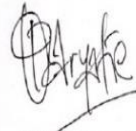


Oemar Moechthar, S.H., M.Kn.
NIP. 198909242015041001

Mengetahui:

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Airlangga



Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.
NIP. 198003202005012002

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji,

Pada tanggal 18 Januari 2022

PANITIA PENGUJI TESIS:

Ketua : Dr. Soelistyowati, S.H., M.H.

NIP. 197111131997022001

Anggota : 1. Dr. Urip Santoso, S.H., M.H.

NIP. 196402061990021001

2. Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.

NIP. 196808101992031002

3. Dr. Ellyne Dwi Poespasari, S.H., M.H

NIP. 197103041997022001

4. Oemar Moechthar, S.H., M.Kn.

NIP. 198909242015041001

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Komang Giri Arta, S.H.
NIM : 031924253027

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tesis saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari hasil karya orang lain. Tesis ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di Perguruan Tinggi lainnya;
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar kepustakaan;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis Tesis ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma pengaturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 18 Januari 2022

Yang membuat pernyataan,


Komang Giri Arta, S.H.

NIM. 031924253027

ABSTRAK

Desa pakraman sebagai kesatuan masyarakat hukum adat memiliki harta kekayaan sendiri, mendiami suatu wilayah, berhak mengurus rumah tangganya sendiri dengan membuat peraturan tersendiri disebut *awig-awig*. Pasca diterbitkannya Keputusan Menteri ATR/BPN No. 276/2017, desa pakraman ditunjuk sebagai subyek hak pemilikan bersama (komunal) atas tanah. Atas penunjukan desa pakraman memberikan akibat hukum khususnya terkait dengan kekayaan mengenai tanah atau disebut *druwe/paddruwen desa*. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu *ratio legis* penunjukan desa pakraman sebagai pemegang hak milik bersama (komunal) atas tanah dan kewenangan yang dimiliki desa pakraman sebagai pemegang hak milik bersama (komunal) atas tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum, dengan pendekatan yaitu pendekekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), Pendekatan studi kasus (*case study*). Sumber bahan hukum yaitu sumber bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian ini pertama, *Ratio Legis* penunjukan desa pakraman sebagai subyek hak milik bersama, untuk memberikan perlindungan hukum dikarenakan konversi Pasal II ayat 1 UUPA, Desa Pakraman memenuhi persyaratan kesatuan masyarakat hukum adat pada Peraturan Menteri ATR/BPN No. 10/2016 untuk menjadi subyek hak milik komunal atas tanah serta memberikan perlindungan, kepastian hukum terhadap eksistensi tanah *druwe*. Kedua, Kewenangan yang dimiliki oleh desa pakraman sebagai pemegang Hak Milik Bersama (Komunal) atas tanah, lebih dekat kewenangan hak pakai tanpa jangka waktu/selama dipergunakan. Hak milik desa pakraman tidak seperti ciri-ciri hak milik pada umumnya dalam Pasal 20 UUPA, tanah hak milik bersama desa pakraman tidak dapat dialihkan/dijadikan sebagai objek hak tanggungan, hanya diperkerjasamakan.

Kata Kunci: Desa Pakraman, Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, Hak Milik Bersama (Komunal) Atas Tanah

Abstract

Pakraman village as a customary law community's unit has its own asset, inhabits an area and has a right to take care of its own community by making their own regulations called *Awig awig*. After the Ministerial decision of ATR/BPN No. 276/2017 appeared, *Pakraman* village appointed as the subject of communal rights on land. The appointment of *Pakraman* village has an law consequences, specifically related to wealth about land or *druwe/paddruwen desa*. The problems of the study are *ratio legis* of appoint *Pakraman* village as a holder of communal rights on land and the authority of *Pakraman* village as a holder of communal rights on land. This study use law research method with approach such statute approach, conceptual approach, case study approach. The law material sources are primary and secondary law material source. The result of this study are, firstly, *Ratio Legis* of the appointment of *Pakraman* village as a subject of communal rights because the conversion of Article II paragraph 1 UUPA, *Pakraman* village fulfill the requirement communal unity of customary law on ATR/BPN No.10/2016 to be a subject of communal rights on land also give a protection to law certainties on land of *druwe* existence. Secondly, an authority of *Pakraman* village as a holder of communal rights on land is closely the authority of usufructuary rights without time period as long is used. The right of *Pakraman* village is unlike the common right in Article 20 UUPA. The land of *Pakraman* village communal right cannot diverted or made as an object of Mortgage rights, only cooperated.

Keywords: *Pakraman village, Customary law community, Communal rights on land*

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas ridho serta kuasanya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Iman Prihandono, S.H., M.H., LL.M., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
2. Ibu Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H. dan Oemar Moechthar, S.H., M.Kn. selaku koordinator dan sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan;
3. Ibu Dr. Soelistyowati, S.H., M.H. selaku Ketua Tim Penguji Tesis;
4. Bapak Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum. dan Oemar Moechthar, S.H., M.Kn. selaku tim pembimbing tesis;
5. Bapak Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., dan Ibu Dr. Ellyne Dwi Poespasari, S.H., M.H. selaku anggota tim penguji tesis.
6. Para Bapak dan Ibu dosen pengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan yang telah memberikan kepada saya untuk menyumbangkan ilmunya selama berjalannya kesempatan kuliah, dan menyelesaikan tesis serta menyelesaikan masa studi tepat waktu;
7. Bapak dan Ibu Staff Administrasi Fakultas Hukum Magister Kenotariatan yang turut membantu penulis dalam hal urusan administrasi selama perkuliahan;

8. Bapak Bendesa Desa Pakraman Eha I Wayan Susila yang menjadi narasumber, yang telah membantu memenuhi data dan informasi yang diperlukan dalam penulisan tesis ini;
9. Kedua Orang Tua Penulis I Made Sudarsana SH, Ni Wayan Purni serta kakak penulis I Wayan Angga Kesuma dan nenek saya Ni Ketut Coblom atas perhatian, dukungan yang diberikan dan tentunya biaya untuk saya kuliah;
10. Segenap keluarga lainnya yang ikut memberikan doa dan restunya selama kuliah;
11. Teman-teman Tim Kiri (Eva Nurjannah, Nabilla Azillia Patty, Nabilla Sofiana, Sayyid Umar, Yuri Gita Pratiwi, Tjokorda Istri Kumari Maharatu, Thefanny Bella, Mirzalino Dilapanga), yang selalu dan selalu mendorong saya untuk memulai dan menyelesaikan tesis ini;
12. Teman-teman Dedevis (Nabilla Aisha, Vira Prabaswara Tunggadewi, Arina Bhuana Sari, Giscazaria, Brigitta Raras, Helvy Mutiara Rizky, Moh. Fayed Alkatiri);
13. Rekan-rekan satu angkatan tahun 2020, yang kompak sehingga membuat suasana kuliah bagai dalam lingkungan keluarga;
14. Rekan-rekan, kolega yang datang, pergi meninggalkan dan siapa saja baik yang secara langsung maupun tidak langsung ikut mendukung dan memberikan doa restunya selama kuliah sampai selesainya tesis ini. Semoga amal budi baiknya mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Esa, dan

semoga tesis ini dapat menjadi bacaan yang bermanfaat dan menambah wawasan bagi pembacanya.

Surabaya, 20 Januari 2022

Penulis,

Komang Giri Arta

NIM. 031924253027

DAFTAR PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960).

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569).

Undang-Undang No. 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia 4437).

Undang-Undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495).

Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 183 Tahun 2019).

Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630).

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963).

Peraturan Pemeritah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 1997).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada Dalam Kawasan Tertentu (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 568).

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Pedoman dan Pengakuan Masyarakat Hukum Adat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 951).

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman (Lembaran Daerah Propinsi Bali Tahun 2001 Nomor 29 Seri D Nomor 29).

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat (Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 4).

Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gianyar 2012-2023

Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 276/KEP-19.2/X/2017 tentang Penunjukan Desa Pakraman Sebagai Subyek Hak Pemilikan Bersama (Komunal) Atas Tanah.

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR PERUNDANG-UNDANGAN.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	10
1.3. Tujuan Penelitian.....	10
1.4. Manfaat Penelitian.....	11
1.5. Metode Penelitian.....	11
1.5.1. Tipe Penelitian	11
1.5.2. Pendekatan Masalah	12
1.5.3. Sumber Bahan Hukum.....	13
1.5.3.1 Sumber Bahan Hukum Primer.....	14
1.5.3.2. Sumber Bahan Hukum Sekunder.....	15
1.5.4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum.....	16
1.5.5. Teknik Analisa Bahan Hukum.....	16
1.5.6. Pertanggungjawaban Sistematika.....	17
BAB II RATIO LEGIS PENUNJUKAN DESA PAKRAMAN SEBAGAI SUBYEK HAK MILIK BERSAMA (KOMUNAL) ATAS TANAH	29
2.1 Desa Pakraman Sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat	29
2.2 Penunjukan Desa Pakraman Sebagai Subyek Hak Milik Bersama (Komunal) Atas Tanah.....	41
BAB III HAK DAN KEWAJIBAN DESA PAKRAMAN SETELAH DITUNJUK SEBAGAI SUBYEK HAK MILIK BERSAMA (KOMUNAL) ATAS TANAH.....	50
3.1 Kewenangan Mengelola Harta Kekayaan Oleh Desa Pakraman.....	50
3.2 Hak Dan Kewajiban Baru Yang Timbul Setelah Ditunjuknya Desa Pakraman Sebagai Subyek Hak Milik Bersama (Komunal) Atas Tanah	58

BAB IV	65
PENUTUP.....	65
4.1 Kesimpulan.....	65
4.2 Saran.....	66
DAFTAR BACAAN.....	67
DAFTAR LAMPIRAN	72