

- INHERITANCE AND SUCCESSION (HINDU LAW)

**PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA TANAH ADAT
DI BALI**

TESIS

**UNTUK MEMENUHI PERSYARATAN MENCAPAI GELAR
MAGISTER KENOTARIATAN**



KK
TUK. 16/04

Nof

P.

MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

Oleh :

H. FERINOVAL, SH
NIM : 030110113 - N

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

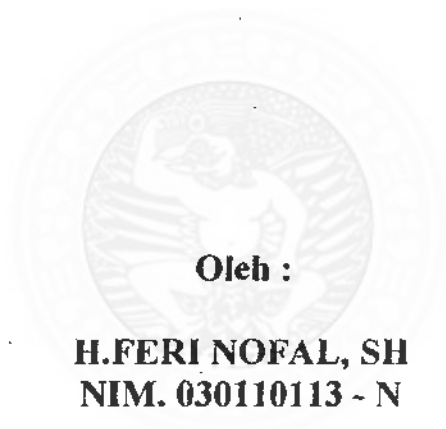
2003

TESIS

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH ADAT DI BALI

TESIS

Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Pada Program Magister Kenotariatan
Universitas Airlangga



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2003**

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah disetujui

Tanggal : 11 Agustus 2003

OLEH

PEMBIMBING



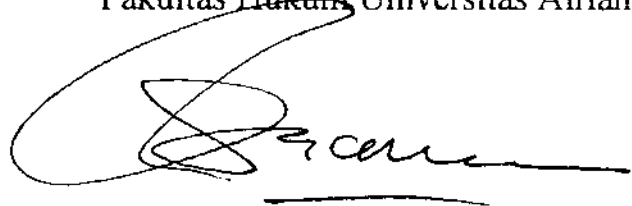
Yohanes Soga Simamora, SH., M.Hum

NIP. 131570342

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Airlangga



Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., MS.

NIP. 130604270

TELAH DIUJI PADA TANGGAL 14 AGUSTUS 2003

PANITIA PENGUJI TESIS

KETUA : Prof. Dr. H.Moch. Isnaeni, S.H.,M.S.

ANGGOTA : H. Basuki Rekso Wibowo, S.H.,M.S.

Yohanes Sogar Simamora, S.H.,M.Hum.





LEMBAR PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim

**Hasil karya ini saya persembahkan khusus untuk
kedua orang tua saya terutama kepada Ibunda
Tercinta “Hj.Hadijah Nahrawi”.**



MOTTO

Motto:

”Niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat”.

(Al-Mujadalah:11)



KATA PENGANTAR

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat ALLAH S.W.T., yang telah melimpahkan taufik dan hidayahnya, sehingga saya dapat menyelesaikan tesis ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum Kenotariatan dari Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Adapun judul tesis ini adalah "Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Adat di Bali".

Dalam penulisan tesis ini saya banyak memperoleh dukungan dan bantuan dari berbagai pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu dan oleh karena itu saya mengucapkan banyak-banyak terima kasih dari palung hati yang paling dalam kepada:

1. Kedua orang tua beserta saudara-saudara saya yang tercinta, yang selalu mendoa'kan dan memberikan bimbingannya dalam penyusunan tesis ini;
2. Bapak Prof.Dr.H.Moch.Isnaeni, SH.,MS., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
3. Bapak Yohanes Sogar Simamora, SH.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang dengan kesabarannya memberikan pengarahan dan bimbingan selama penulisan tesis ini;
4. Bapak Prof.Dr.H.Moch.Isnaeni, SH.,MS., H.Basuki Rekso Wibowo, SH.,MS., dan Yohanes Sogar Simamora, SH.,M.Hum. selaku panitia penguji;
5. Pegawai-pegawai Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, seperti: Ibu Hanifah dan Ucup dll, yang dengan perhatian dan kesabarannya memberikan pelayanan selama duduk di bangku perkuliahan dan penulisan tesis ini;
6. Kepada sahabat-sahabat terbaik Magister Kenotariatan, seperti: Pak Rasyid, Pak Gunadi, Koplo, Kumis, Agung, Pak Poligami, Fery Thio,

Roby, Heri, Hani, Mbak Yanti, Lince, Bu Hebring, Aziezhah, Rina, Ika, Alaiki, Robert, Budi, dan Mbak Maya, serta teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang telah memberikan kenangan tersendiri selama kita kumpul berbagi suka dan duka;

7. Bapak I Made Ardhana,SH., yang telah banyak membantu dalam hal doa'nya, memberikan bahan-bahan dalam penulisan tesis, dan memberikan nasehat akan arti kehidupan;
8. Bapak Drs.I Gusti Ngurah Sudirama., yang telah banyak membantu saya dalam memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan tesis dan atas nasehatnya yang tidak akan pernah saya lupakan yaitu "dalam penulisan tesis ini yang terpenting adalah TEKAD yang kuat untuk menyelesaikannya bukan KEPINTARAN";
9. Bapak Drs I Ketut Warkadea, selaku Ketua Adat di Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, yang telah banyak membantu memberikan literatur-literatur sehingga penulisan tesis ini bisa terselesaikan tepat pada waktunya;
10. Kepada yang saya cintai "Damayanti Rosita" yang telah banyak membantu dalam hal doa', pengertian, perhatian, dan memberikan semangat, sehingga penulisan tesis ini bisa selesai tepat pada waktunya.

Saya menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih terdapat kekurangan, dan saya mengharapkan saran serta kritik yang membangun demi sempurnanya tesis ini. Akhirnya saya berharap semoga tesis ini dapat saya jadikan bahan tambahan ilmu pengetahuan dan bermanfaat bagi yang membacanya.

Surabaya, 14 Agustus 2003

Penyusun,

H. Feri Nofal,SH



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PANITIA PENGUJI.....	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	iv
MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1 Latar Belakang Permasalahan dan Rumusannya	1
2 Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
3 Kajian Pustaka	9
4 Metode Penelitian	17
a. Pendekatan Masalah	17
b. Bahan Hukum	18
c. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	18
d. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum	19
5 Sistematika Penulisan	19

BAB II Pengaturan Tanah Adat Yang dikuasai Oleh Desa Adat di Bali.....	21
1 Pengaturan Tanah Adat Sebelum Berlakunya UUPA	21
2 Pengaturan Tanah Adat Sesudah Berlakunya UUPA	33
3 Hak dan Kewajiban Desa Adat Terhadap Tanah Adat	42
BAB III Penutupan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Adat di Bali.....	48
1 Keabsahan Perjanjian Sewa-menyewa Tanah Adat	48
2 Penyelesaian Sengketa Tanah Adat	60
BAB IV Penutup.....	69
1 Kesimpulan	69
2 Saran	60

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Permasalahan dan Rumusannya

Dalam kehidupan manusia tanah mempunyai peranan dan arti yang sangat penting, karena sebagian besar dari kehidupan manusia tergantung pada tanah. Pengertian tanah dalam hal ini adalah: "*Tempat bermukim bagi umat manusia disamping sebagai sumber kehidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani*".¹ Disamping itu tanah dapat pula dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat "permanent" karena memberikan sesuatu kemantapan untuk dicadangkan bagi kehidupan di masa mendatang dan pada akhirnya tanah pulalah yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi sebagian umat manusia. Dalam era globalisasi dewasa ini, masalah-masalah yang hidup dan berkembang di dalam masyarakat terasa semakin kompleks dan dinamis. Hal ini disebabkan oleh perkembangan zaman yang semakin modern sebagai akibat pesatnya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi sehingga mengakibatkan adanya perubahan-perubahan sosial di dalam masyarakat. Pembangunan selalu membawa perubahan berkaitan dengan berbagai aspek kehidupan dalam masyarakat seperti: politik, ekonomi, sosial, budaya, bahkan juga stabilitas pertahanan dan keamanan negara. Perubahan yang diinginkan mengarah kepada usaha mencapai masyarakat adil dan makmur material dan spiritual dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam kaitan ini masalah kesejahteraan dan kemakmuran rakyat tidak bias dipisahkan dari masalah tanah.

¹Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria Seri Hukum Agraria V*, Alumni, Bandung, 1980, h. 1.

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, karena sifatnya yang merupakan satu-satunya benda kekayaan yang dalam keadaan yang bagaimanapun juga, masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan kadang-kadang menjadi lebih menguntungkan. Di samping karena sifatnya, juga merupakan suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat tinggal bagi persekutuan, memberikan penghidupan kepada persekutuan, dan juga tempat warga persekutuan yang meninggal dunia dikebumikan. Di lingkungan hukum adat, otoritas berada dibawah berbagai persekutuan hukum, seperti kepala atau pengurus desa. Bagi persekutuan-persekutuan hukum Indonesia yang kecil (terutama yang bersifat teritorial) dan hampir seluruhnya bertitik tumpu pada pertanian itu, suatu wilayah bukan hanya merupakan tempat mempertahankan hidup semata, tetapi kepada wilayah itulah orang terikat. Tanah merupakan modal utama, bagi bagian terbesar dari wilayah-wilayah itu, bahkan merupakan satu-satunya modal.² Berkaitan dengan hak ulayat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) diakui eksistensi dari hak-hak masyarakat Hukum Adat atas tanah, yang secara jelas dicantumkan dalam Pasal 3 UUPA yang berbunyi:

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan Hak Ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sepanjang 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”

Melihat kenyataan masyarakat Hukum Adat khususnya di Bali, maka antara persekutuan dengan tanah yang didudukinya terdapat hubungan yang erat sekali serta bersifat religius magis. Hubungan yang erat ini menyebabkan persekutuan memperoleh

²Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta, 1981, h. 1.

hak untuk menguasai tanah dalam arti memanfaatkan tanah, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup diatas tanah itu, serta berburu terhadap binatang-binatang yang hidup disitu. Hak persekutuan atas tanah ini disebut hak pertuanan atau hak ulayat.³ C.Van Vollen Hoven memberikan istilah teknik terhadap hak persekutuan dengan istilah “*beschikking recht*” sedang tanah yang merupakan wilayahnya dinamakan “*beschikking ring*”⁴. Hak dari persekutuan terhadap tanah yang didudukinya, dalam Undang-undang Pokok Agraria digunakan istilah Hak Ulayat. Sesuai dengan ketentuan konversi dari UUPA yang tercantum dalam Pasal II dengan sebutan Tanah Hak atas Druwe Desa. Keberadaan tanah adat atau tanah ulayat di Bali lebih memasyarakat dengan sebutan “tanah desa”. Tanah desa ini dapat dibedakan menurut jenisnya yaitu: Druwe Desa atau Tanah Druwe termasuk diantaranya tanah pasar, tanah lapang, tanah kuburan/setra, dan tanah bukti, Tanah Laba Pura termasuk diantaranya tanah yang khusus untuk tempat bangunan Pura dan tanah yang diperuntukkan guna pembiayaan keperluan Pura, Tanah Pekarangan Desa (PKD), serta Tanah Ayahan Desa (AYDS).⁵ Berdasarkan kenyataan, banyak tanah-tanah adat yang penguasaannya oleh Desa adat diserahkan kepada Krama adat (warga Masyarakat Adat) disertifikatkan menjadi hak milik perseorangan, sehingga eksistensi tanah adat dapat berubah status dan fungsinya menjadi bekas tanah adat.

Guna mengatur masalah tanah hak ulayat, Pemerintah Propinsi Tingkat I Bali mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor: 3 Tahun 2001 mengatur tentang Desa Pakraman. Peraturan Daerah tersebut telah mencabut Peraturan Daerah Propinsi Tingkat I

³Surojo Wigniyodipuro, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*, PT.Gunung Agung, Jakarta, 1982, h.197

⁴Djaren Saragih, *Pengantar Hukum Adat Indonesia Edisi II*, Tarsito Bandung, 1984, h.74

⁵I Made Suasthawa Dharmayuda, *Status dan Fungsi Tanah Adat Bali setelah berlakunya UUPA*, Cetakan I, CV.Kayumas, Denpasar, 1987, h.40

Bali Nomor: 06 Tahun 1986, tentang Kedudukan, Fungsi, dan Peranan Desa Adat sebagai kesatuan masyarakat Hukum. Adapun Peraturan Daerah Propinsi Tingkat I Bali Nomor: 06 Tahun 1986, memberikan pengertian Tanah Ayahan Desa (AYDS) adalah: Tanah yang berada di Desa Adat dan/atau dimiliki oleh Desa Adat serta diatur penggunaannya berdasarkan adat, termasuk untuk kepentingan penyelenggaraan Pemerintah dan Pembangunan di desa/Kelurahan. Sedangkan Perda Nomor: 3 Tahun 2001, menyebutkan: Tanah Ayahan Desa ini sebagai Tanah Ayahan Desa Pakraman, yaitu: tanah milik Desa Pakraman baik yang berada di dalam maupun di luar Desa Pakraman.

Dalam kenyataannya kedua peraturan tersebut tidaklah jauh berbeda hanya saja penyebutan istilah Desa Adat yang diganti di dalam Perda Nomor: 3 Tahun 2001 menjadi Desa Pakraman. Adanya tanah-tanah seperti Pekarangan Desa (PKD) dan Tanah Ayahan Desa (AYDS) di Bali mempunyai nilai Religius Magis, artinya keberadaan tanah-tanah tersebut mempunyai hubungan dengan upacara-upacara keagamaan (Agama Hindu) yang dilakukan oleh setiap Desa Adat Bali. Dalam pemanfaatan tanah - tanah tersebut memperlihatkan dalam tiga bentuk yaitu tanah adat berfungsi ekonomis, sosial dan keagamaan. Ketiga fungsi ini menurut hukum adat saling menunjang, seperti dikatakan oleh I Gusti Gede Putra:

“Bagi Krama Desa yang mendapat tanah adat, khususnya Tanah Pekarangan Desa (PKD) dan Tanah Ayahan Desa (AYDS) diwajibkan untuk ngayah kepada Desa Adat, semua beban ini merupakan imbalan atas tanah adat yang diberikan kepada Krama Desa oleh persetujuan Desa Adat. Kehidupan semacam ini merupakan cerminan dari pelaksanaan seutuhnya dari Tri Hita Karana yang merupakan landasan filosofis dari Desa Adat di Bali.”⁶

Menurut Ter Haar masyarakat tersebut mempunyai hak atas tanah itu dan

⁶I Gusti Gede Putra, *Tata Tuntun Miwah Midabdabin Desa Adat Ring Bali*, Jawatan Agama Hindu dan Budha Propinsi Bali, 1973, h.2-3.

menerapkannya baik keluar maupun kedalam (keberlakuan hak ulayat). Atas dasar kekuatan berlakunya keluar, maka masyarakat sebagai suatu kesatuan mempunyai hak untuk menikmati tanah tersebut, serta menolak pihak luar untuk melakukan hal yang sama dan sebagai satu kesatuan bertanggung jawab terhadap perilaku menyeleweng yang dilakukan oleh orang asing tersebut. Atas dasar kekuatan berlakunya kedalam masyarakat mengatur bagaimana masing-masing anggota masyarakat melaksanakan haknya sesuai dengan bagiannya, dengan cara membatasi peruntukkan bagi tuntutan-tuntutan dan hak-hak pribadi serta menarik bagian tanah tertentu dari hak menikmatinya secara pribadi, untuk kepentingan masyarakat secara langsung memiliki keberlakuan.⁷

Dengan berlakunya hak ulayat tersebut, tiap-tiap anggota persekutuan berhak untuk mengadakan hubungan hukum dengan tanah serta dengan segala sesuatu yang ada diatas tanah ulayat. Apabila anggota-anggota ulayat mengadakan hubungan hukum dengan tanah ataupun dengan isi dari tanah ulayat, maka anggota tersebut mempunyai hubungan tertentu dengan tanah ulayat. Hubungan tersebut dapat berupa hak-hak atas tanah dan kalau yang mengadakan hubungan hukum tersebut adalah perseorangan, maka timbullah hak perseorangan atas tanah.⁸ Mengingat penting dan eratnya hubungan tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang tentu memerlukan tanah, akan tetapi tidak setiap orang dapat memiliki tanah karena berbagai faktor seperti: kemampuan finansial yang tidak mampu membeli bagi yang ekonominya lemah atau alasan efisiensi keuangan bagi perusahaan-perusahaan yang akan berinvestasi disuatu tempat.

Manusia menurut kodratnya akan selalu hidup bersama dengan manusia lainnya (berinteraksi) oleh karena itu manusia disebut sebagai makhluk sosial yang menurut

⁷Made Suasthawa Dharmayuda, *Op.Cit*, h.16

⁸Djaren Saragih, *loc.Cit*, h.81

Aristoteles disebut dengan: “Zoon Politican” yang berarti manusia selalu hidup bersama dalam suatu pergaulan hidup⁹. Wujud dari hubungan antar manusia itu adalah beraneka macam, salah satu dari hubungan tersebut adalah dalam bentuk perjanjian. Dalam hal ini tentu akan terjadi interaksi antara pemilik tanah dengan calon pembeli atau antara penyewa tanah dengan yang menyewakan. Akibat dari perbuatan ini maka akan tampak pengaruh dari hukum perjanjian. Mengenai rumusan perjanjian dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut: Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Apabila dicermati dari definisi hukum perjanjian tersebut dengan dikaitkan penulisan ini, khususnya perjanjian sewa-menyewa tanah adat bahwa dalam satu perikatan paling sedikit terdapat satu hak dan satu kewajiban dan adanya hubungan hukum yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang mana terdapat 2(dua) pihak yang saling berinteraksi yaitu: Pihak yang menyewakan (Desa Adat) dengan Penyewa.

Berkenaan dengan sewa menyewa tanah Pasal 44 ayat (1) UUPA menentukan: Seorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak atau mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

Apabila diperhatikan penjelasan Pasal 44 dan 45 UUPA yang menyatakan, Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena Negara bukan sebagai pemilik tanah, maka berdasarkan Pasal 2 ayat (4) UUPA masyarakat hukum adat (desa adat) sebagai

⁹Ida Ayu Astika, I Made Tjatra Yasa, Ngakan Ketut Dunia, *Pengantar Sosiologi*, Senat Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, 1988, h. 1

yang diberi kuasa oleh Negara selaku pelaksana (pengelola), apakah itu berarti sama halnya desa adat tidak berhak untuk menyewakan tanah karena desa adat bukan sebagai pemilik tanah (belum adanya penunjukkan desa adat sebagai badan hukum yang berhak memiliki tanah hak milik), sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukkan badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Adapun batasan badan hukum menurut R.Subekti, adalah: "Suatu badan atau perkumpulan yang dapat memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan seperti seorang manusia, serta memiliki kekayaan sendiri, dapat digugat atau menggugat di depan hakim"¹⁰ Dalam hubungan ini Wirjono Prodjodikoro mengemukakan badan hukum adalah: "Badan yang disamping manusia perseorangan juga dianggap dapat bertindak dalam hukum dan yang mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban dan perhubungan hukum terhadap orang lain atau badan lain".¹¹

Dari pendapat-pendapat di atas, dapatlah disimpulkan tentang pengertian badan hukum sebagai subjek hukum itu mencakup hal berikut, yaitu:

- Perkumpulan Orang (organisasi);
- Dapat melakukan perbuatan hukum (*rechtshandeling*) dalam hubungan-hubungan hukum (*rechtsbetrekking*);
- Mempunyai harta kekayaan sendiri;
- Mempunyai pengurus;
- Mempunyai hak dan kewajiban;
- Dapat digugat atau menggugat di depan Pengadilan.¹²

Bila dilihat secara "sekilas" memang Desa Adat sudah termasuk sebagai badan hukum akan tetapi belum adanya penunjukkan dari Pemerintah tentang Desa Adat sebagai badan hukum yang boleh memiliki hak atas tanah, maka akan menimbulkan

¹⁰Chidir Ali, *Badan Hukum*, Cet.kedua, PT. Alumni, Bandung, 1999, h.19

¹¹*Ibid*, h.20

¹²*Ibid*, h.21

ketidakpastian hukum bagi Desa Adat dalam melakukan hubungan hukum, misal: sewa-menyewa kepada pihak lain. Dari kenyataan yang ada di masyarakat, seperti di Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, eksistensi Desa adat terhadap hak menguasai tanah adat tetap diakui, seperti perbuatan hukum perjanjian sewa-menyewa tanah adat yang dilakukan oleh Desa Adat atas tanah desa. Hal mana bisa dilihat dalam Putusan Reg. No.599 K/Pdt/1996 (Inkracht) yang memenangkan desa adat dan membolehkan menyewakan tanah adat. Untuk menjamin kepastian hukum dalam melakukan perbuatan hukum khususnya sewa-menyewa tanah adat, karena belum adanya penunjukkan Desa Adat sebagai badan hukum yang boleh memiliki hak atas tanah, maka diperlukan pengkajian mengenai pengaturan tanah adat dan kewenangan desa adat, tanpa mengesampingkan fungsi ekonomis dari tanah tersebut. Penetapan Desa Adat sebagai badan hukum yang boleh memiliki hak atas tanah, diperlukan untuk mengembangkan dan meningkatkan mutu pelayanan kepada krama adat (masyarakat hukum adat) dalam berbagai aspek kehidupan baik menyangkut hubungan dengan Ida Sanghyang Widi Wasa, dengan sesama manusia dan hubungannya dengan alam sekitarnya yang disebut di Bali "Tri Hita Karana" yang mana merupakan landasan filosofis dari Desa Adat di Bali.

Dari latar Belakang Permasalahan sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah pengaturan tanah adat yang dikuasai oleh desa adat di Bali?
- b. Apa prinsip hukum penutupan perjanjian sewa-menyewa tanah adat di Bali?

2. Tujuan dan Manfaat Penelitian

2.1. Tujuan Penelitian

- a.) Meneliti serta mengkaji tentang bagi pengaturan tanah adat yang dikuasai oleh desa adat di Bali.
- b.) Meneliti dan mengkaji tentang prinsip hukum penutupan perjanjian sewa-menyewa tanah adat di Bali yang dilakukan oleh desa adat di Bali.

2.2. Manfaat Penelitian

- a.) Memberikan gambaran dan kejelasan terhadap pengaturan tanah adat yang dikuasai oleh desa adat di Bali.
- b.) Memberikan gambaran dan kejelasan terhadap prinsip hukum penutupan perjanjian sewa-menyewa tanah adat di Bali.

3. Kajian Pustaka

Keberadaan Desa Adat khususnya di Bali masih diakui keberadaannya oleh warga desa walaupun perkembangan jaman sudah berubah dan berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur pemerintahan desa silih berganti. Kenyataan ini menunjukkan bahwa warga desa khususnya di Bali berupaya untuk melestarikan Desa Adatnya masing-masing dan tidak tergantung dari campur tangan pemerintah.¹³

Adapun pengertian desa-adat sendiri yang terdiri dari dua suku kata yakni desa dan adat. Istilah desa mempunyai beberapa pengertian., yaitu:

Desa dapat diartikan sebagai suatu wilayah yang luas dengan batas-batas tertentu meliputi kompleks tempat tinggal, sawah, tegalan, dan kubu-kubu (pondokan-

¹³Ida Bagus Putu Sudiarsa, *Eksistensi Yuridis Tanah Ayahan Desa di Propinsi Bali*, Tesis Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2002, h.12.

pondokan). Dalam pengertian yang lebih sempit, desa adalah merupakan pusat kediaman kelompok masyarakat yang disebut krama desa. Disini pengertian desa itu tidak meliputi tanah sawah, tegalan, dan kubu-kubu, sehingga pengertian desa dalam hal ini lebih ditujukan kepada orangnya yang menjadi krama desa.¹⁴

Sedangkan kata adat sendiri mengandung pengertian yaitu:

Kata adat bukanlah kata yang berasal dari bahasa Indonesia atau bahasa-bahasa daerah di Indonesia, melainkan berasal dari kata dalam bahasa Arab yang menurut Van Vollenhoven berarti kebiasaan. Dalam bahasa-bahasa Indonesia pada berbagai suku atau golongan, dipakai istilah-istilah yang bermacam-macam yaitu di daerah Gayo: odot; di daerah Jawa Tengah dan Jawa Timur: adat atau ngadat; di daerah Minangkabau: lembago atau adat-lembago; di daerah Minahasa dan di daerah Maluku dipakai istilah adat-kebiasaan; di daerah Batak Karo dipakai istilah basa atau bicara yang merupakan kebiasaan dan kesusilaan. Di Bali kata adat mulai dikenal sejak zaman penjajahan Belanda sekitar permulaan abad ke-20 yang diartikan sebagai kebiasaan-kebiasaan yang telah melembaga di masyarakat yang berlangsung secara turun-temurun. Demikian pula istilah desa adat, baru dipopulerkan sejak zaman pemerintahan Belanda di Bali dan untuk membedakannya dengan desa dinas yang dibentuk oleh Belanda.¹⁵

Adat sebagaimana telah diuraikan berasal dari aturan-aturan atau kebiasaan yang dianggap telah patut yang disepakati bersama sebagai aturan tata-tertib dalam kehidupan bermasyarakat dan disertai dengan adanya tindakan atau sanksi yang dilaksanakan oleh Kelihan Adat (di beberapa desa disebut Bendesa Adat atau Kelihan Desa). Sanksi adat ada yang berwujud denda dan sebagian besar bersifat psikologis seperti misalnya: disisihkan dalam masyarakat, tidak diajak bicara, tidak diikuti sertakan dalam kegiatan masyarakat dan lain sebagainya yang kesemuanya itu merupakan suatu sanksi sosial.¹⁶ Dengan adanya sanksi adat tersebut, maka istilah desa adat mempunyai hukum adat yang sebagian besar tidak merupakan hukum tertulis. Maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa pengertian desa adat secara garis besarnya adalah:

¹⁴Kantor Gubernur Propinsi Daerah Tingkat I Bali Seksi Kepala Biro Bina Sosial dan Mental Spiritual, *Inventarisasi Aspek-Aspek Nilai Budaya Bali*, Denpasar, 1982, h.12.

¹⁵*Ibid*, h.8.

¹⁶Hasil Wawancara dengan I Ketut Warkadea "Kelihan Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan", tanggal 7 juli 2003

Segolongan atau sekumpulan orang yang hidup bersama berazaskan pandangan hidup, cara hidup dan sistem kepercayaan yang sama, yang menetap pada suatu kediaman bersama. Desa adat merupakan suatu kesatuan, suatu tata susunan yang tertentu, baik keluar maupun kedalam. Masyarakat hukum desa atau desa adat juga melingkupi kesatuan-kesatuan yang kecil yang terletak diluar wilayah desa yang sebenarnya yang lazim disebut dukuh atau pondok/kubu, tetapi yang juga tunduk pada pemimpin desa adat bersangkutan.¹⁷

Sesuai dengan sistem pemerintahan Republik Indonesia, bahwa di Bali sekarang terdapat dua jenis desa yaitu: desa dinas dan desa adat. Desa dinas adalah merupakan kesatuan wilayah administrasi terkecil dalam suatu susunan wilayah pemerintahan Negara Republik Indonesia. Kepala desa dinas dahulu disebut Perbekel, yang sekarang disebut Lurah, dan berkedudukan sebagai aparat pemerintah di desa yang berfungsi melaksanakan tugas-tugas kedinasan. Akan tetapi yang dimaksud desa menurut Undang-undang No.22 tahun 1999 tentang Otonomi Daerah adalah desa dinas. Meskipun demikian baik desa dinas dan desa adat sama-sama telah mempunyai otonomi, yang asli berdasarkan hukum adat setempat. Sehingga desa dinas dan desa adat adalah sama-sama sebagai desa otonom.

Di Bali Kepala Desa Dinas adalah menyangkut urusan pemerintahan terendah dibawah Camat. Sedangkan urusan yang berkaitan dengan adat dan agama diselenggarakan oleh Desa Adat atau Desa Pakraman. Tetapi Kepala Desa Dinas tetap mempunyai hak, wewenang, dan kewajiban menyelenggarakan dan bertanggung jawab di bidang Kemasyarakatan dan Pembangunan. Ini berarti masalah masalah agama dan adat telah tercakup didalamnya. Itulah sebabnya di dalam praktek dalam penanganan masalah adat dan agama, antara Desa Dinas dengan Desa Adat di Bali terjalin suasana

¹⁷Kantor Gubernur Propinsi Daerah Tingkat I Bali Seksi Kepala Biro Bina Sosial dan Mental Spiritual, *Op.Cit*, h.14

koordinatif.¹⁸ Kedua jenis desa itu merupakan organisasi terkecil yang meliputi sekelompok masyarakat yang mendiami atau bertempat tinggal dalam satu wilayah tertentu, yang antara keduanya itu terdapat variasi hubungan sebagai berikut:

1. Ada satu desa dinas yang sama wilayahnya dan penduduknya dengan satu desa adat.
2. Ada satu desa dinas yang meliputi beberapa desa adat.
3. Ada beberapa desa dinas yang berada dalam satu wilayah desa adat.
4. Ada wilayah desa dinas yang meliputi sebagian desa adat tertentu dan sebagian lagi desa adat lainnya.¹⁹

Dalam perkembangan selanjutnya, konsep desa menurut Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 Pasal 1 huruf o menentukan bahwa desa atau yang disebut dengan nama lain selanjutnya disebut desa, adalah: Kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem pemerintahan nasional dan berada di daerah kabupaten. Dari pengertian tentang desa yang dirumuskan Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 Pasal 1 huruf o, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu:

Adanya pengakuan dari pemerintah mengakui kebinekaan asal-usul dan adat istiadat dalam pembentukan desa adat, kesatuan masyarakat hukum (adat) dan merupakan badan hukum (subjek hukum) yang dapat melakukan perbuatan hukum, diakui dalam sistem pemerintahan nasional, tetapi tidak sebagai perangkat pemerintahan yang langsung berada di bawah Camat/Bupati. Desa adalah pemerintahan yang otonom. Kepala Desa bertanggungjawab pada rakyat melalui Badan Perwakilan Desa (BPD) serta wajib lapor mengenai pelaksanaan tugasnya kepada Bupati Berbeda dengan kelurahan yang merupakan perangkat kecamatan, dan lurah bertanggung jawab kepada Camat dan berada di Daerah Kabupaten, ini memberi isyarat bahwa di daerah perkotaan (kotamadya) tidak

¹⁸Hasil Wawancara dengan I Ketut Warkadea "Kelian Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan", tanggal 7 juli 2003

¹⁹Hasil Wawancara dengan I Gusti Ngurah Sudirama "Kepala Kantor Kesatuan Bangsa Pemerintah Kabupaten Buleleng", tanggal 8 Juli 2003

dibentuk Pemerintahan Desa tetapi kelurahan.²⁰

Adapun pengaturan desa adat juga diatur di dalam Perda Nomor 3 tahun 2001 yang menggantikan Perda Nomor 06 tahun 1986 tentang kedudukan fungsi dan peranan desa sebagai kesatuan masyarakat hukum adat dalam Propinsi Bali tidak berlaku lagi dan istilah desa adat diganti dengan istilah desa pakraman yang sebenarnya pernah dipakai sebelum munculnya istilah desa adat. Batasan tentang Desa Pakraman menurut Perda Nomor 3 tahun 2001 nampak tidak ada perbedaan sama sekali dengan batasan desa adat menurut Perda Nomor 06 tahun 1986. hal ini nampak dari pengertian Desa Pakraman.

Desa Pakraman adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Propinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan Kahyangan Tiga atau Kahyangan Desa yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri.²¹

Begitu juga diatur di dalam Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945, yaitu sistem pemerintahan dalam ketatanegaraan Indonesia mengakui eksistensi dan otonomi desa adat, yang menyebutkan:

“Pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil, dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan undang-undang, dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan Negara, dan hak-hak asal usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa”.²²

Dengan memperhatikan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999, Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2001 dan Undang-Undang Dasar 1945 tentang desa dan batasan

²⁰Made Suasthawa Dharmayuda, *Desa Adat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat di Propinsi Bali*, Cet. I, PT.Upada Sastra bekerjasama dengan Yayasan Adi Karya IKAPI dan FORD FOUNDATION, Denpasar, 2001, h.12.

²¹Made Rimbawa, *Desa Pakraman Kendala dan Hambatan Dalam Penerapannya*, Makalah disampaikan melalui Paruman Prajuru Desa Pakraman, Buleleng, 2003, h.1.

²²Kantor Gubernur Propinsi Daerah Tingkat I Bali Seksi Kepala Biro Bina Sosial dan Mental Spiritual, *Op.Cit*, h.11

tentang Desa Adat beserta penjelasannya, maka dapat ditarik suatu kesimpulan yaitu masih mengakui keberadaan “Desa Adat” sebagai desa otonom dan tetap dihormati sebagai persekutuan hukum yang asli yang mempunyai karakteristik tersendiri dan serta mempunyai kewenangan untuk mengatur kewenangan rumah tangganya tersendiri yang dalam hal ini dilakukan oleh kelian adat sebagai pemimpin di desa adatnya masing-masing. Dengan diakui keberadaannya serta dihormatinya kedudukan persekutuan hukum itu mengandung arti diakui persekutuan hukum tersebut dalam kehidupan bernegara di Indonesia, bahkan ditegaskan lagi bahwa segala peraturan Negara yang mengenai daerah akan tetap mengingati hak-hak asal-usul daerah tersebut. Jadi jelaslah bahwa persekutuan hukum yang berupa desa adat di Bali telah mendapat tempat dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia yang berupa pengakuan terhadap otonominya yang bersifat asli.

Mengingat Desa Adat sebagai persekutuan hukum adat mempunyai peran yang sangat penting terhadap hak-hak atas tanah adat. Maka kedudukan tanah dalam hukum tanah adat mempunyai peranan yang sangat sentral, karena kenyataan menunjukkan bahwa tanah disamping sebagai tempat tinggal juga merupakan sumber kehidupan manusia, tempat roh-roh leluhur dan roh-roh yang melindungi masyarakat hukum adat. Hal ini menunjukkan adanya keterikatan persekutuan hukum adat dengan tanah adat yang ada diwilayahnya.

Menurut I Made Suasthawa Dharmayuda:

“Bagi Masyarakat Hukum Adat, maka tanah mempunyai fungsi sangat penting, tanpa tanah manusia tidak bisa hidup. Tanah merupakan dimana warga masyarakat Hukum Adat bertempat tinggal dan tanah juga memberikan

kehidupan baginya”²³

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 (4) UUPA menyebutkan bahwa: Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasai kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah. Pengertian menguasai dari Negara disini dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA meliputi kewenangan untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum, antara orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.²⁴

Dari ketentuan tersebut dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa adanya pendelegasian dari Pemerintah Pusat sebagai wakil Negara kepada daerah Swatantra juga masyarakat hukum adat dalam hal penyelenggaraan hak menguasai dalam artian melakukan perbuatan hukum yang menyangkut pemakaian tanah. Akan tetapi perlu diketahui bahwa di dalam memori penjelasan atas UUPA dalam penjelasan umum II tentang dasar-dasar dari hukum agraria nasional, perkataan dikuasai tersebut diatas bukanlah dimiliki. Untuk itu dalam ketentuan konversi Pasal II ayat 1 Undang-undang Pokok Agraria disebutkan hak atas druwe desa bila dikonversi menjadi hak milik, sepanjang pemegang haknya memenuhi syarat untuk memperoleh hak milik atau kecuali jika yang mempunyai hak tidak memenuhi syarat, sebagai yang tersebut dalam Pasal 21 UUPA jis Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 mengatur tentang

²³Made Suasthawa Dharmayuda, *Op.Cit.*, h.9.

²⁴*Ibid*

penunjukkan badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah sebagai berikut:

- a. Bank-Bank yang didirikan oleh Negara.
- b. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-undang Nomor 79 tahun 1958 (LN.1958 nomor 139).
- c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama.
- d. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.²⁵

Dari ketentuan tersebut nampaklah bahwa desa adat belum ditunjuk sebagai subyek hak yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Oleh karena desa adat belum ditunjuk sebagai subyek hak yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, bagaimanakah halnya dengan perbuatan hukum tentang perjanjian sewa-menyewa tanah adat yang pada kenyataannya dilakukan oleh desa adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan.²⁶

Menurut Wirjono Prodjodikuro, yang dimaksud dengan perjanjian adalah: “Merupakan suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.” Sedangkan pengertian yang diberikan oleh Yahya Harahap, perjanjian adalah: “Suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”.

Berdasarkan uraian diatas maka dalam Pasal 56 tentang ketentuan-ketentuan peralihan UUPA menyatakan:

Selama undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam Pasal 50 ayat

²⁵*Ibid*

²⁶Hasil Wawancara dengan I Made Ardana “Kuasa Hukum” dari Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, tanggal 8 Juli 2003

(1), belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak atas tanah yang memberi wewenang sebagai mana atau mirip dengan yang dimaksud dalam pasal 20 sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

Mengingat Pasal 56 merupakan pasal peralihan untuk menentukan hukum manakah yang berlaku sepanjang belum diadakan peraturan-peraturan tersendiri tentang manakah yang berlaku sepanjang belum diadakan peraturan-peraturan tersendiri tentang hak milik yang dinyatakan akan diadakan menurut Pasal 50 ayat 1. Dalam hal ini maka hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak-hak atas tanah yang memberi wewenang yang mirip dengan apa yang dirumuskan dalam Pasal 20 tentang hak milik adalah yang berlaku, penunjukkan hukum adat sebagai hukum yang harus berlaku memang sesuai dengan ketentuan konsiderans dan Pasal 5 UUPA. Maka dari pada itu perlu adanya peraturan perundang-undangan yang secara tegas menunjuk Desa Adat sebagai badan hukum yang boleh memiliki hak milik atas tanah sehingga adanya kepastian hukum oleh Desa Adat dalam melakukan perbuatan hukum dan bukan hanya mengakui pengaturan tanah adat itu sendiri karena karena kedua hal tersebut bagaikan dua mata sisi uang yang saling ketergantungan dan tidak dapat dipisahkan, yang mana tanah adat merupakan sebagai “obyek hukum” tentu memerlukan Desa Adat sebagai “subyek hukum” dalam pengaturannya.

4. Metode Penelitian

a.) Pendekatan Masalah

Penelitian yang dipakai dalam penulisan thesis ini adalah penelitian hukum normatife, dengan metode pendekatan yuridis dogmatik (statute approach) dan

(Case Approach) yaitu terhadap putusan hakim yang menyangkut sewa-menyewa tanah khususnya tanah adat di Bali, untuk mengkaji permasalahan tersebut di atas, yaitu mengkaji permasalahan dengan berdasarkan pada perundang-undangan yang berlaku, dan putusan hakim. Dengan memakai pendekatan ini diharapkan dapat memperoleh gambaran yang jelas mengenai pengaturan tanah adat yang dikuasai oleh desa adat di Bali dan penutupan perjanjian sewa-menyewa tanah adat di Bali yang dilakukan oleh desa adat dalam hal ini tentunya kelian desa adat sebagai pemimpin.

b.) Bahan Hukum

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penyusunan thesis ini adalah bahan hukum primer dan sekunder yang bersumber pada studi kepustakaan (Library research) dan Penelitian lapangan (Field research). Bahan hukum primer yaitu berupa berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku, putusan hakim, buku-buku, majalah, artikel, dan tulisan-tulisan lainnya. Sedangkan Bahan hukum sekunder berupa penelitian lapangan yang dijadikan obyek penelitian adalah desa adat kecamatan kubutambahan melalui wawancara dengan orang-orang yang terkait dengan penulisan thesis ini.

c.) Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh melalui Studi Kepustakaan, baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, dilakukan dengan cara atau melalui tahapan-tahapan kegiatan yaitu pertama, menginventarisir bahan-bahan hukum yang ada dan selanjutnya mengidentifikasi serta mengklarifikasikannya sesuai dengan kebutuhan. Dalam pemilihan bahan-bahan dimaksud dilakukan melalui seleksi yang ketat, dan

bahan-bahan hukum yang digunakan hanyalah bahan hukum yang relevan dengan obyek penelitian.

d.) Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

Dari bahan hukum telah terkumpul, kemudian bahan hukum dimaksud diolah dengan cara mengedit, mengoleksi serta menghubungkan antara bahan hukum yang satu dengan bahan hukum yang lainnya dan kemudian menyusunnya secara sistematis dalam rangka mempermudah proses analisis. Setelah melalui proses pengolahan kemudian terhadap data tersebut dianalisis dengan mempergunakan metode kualitatif yaitu dengan memberi arti dan menginterpretasikan data serta kemudian menyajikannya secara deskriptif dalam bentuk uraian yang logis dan sistematis.

5. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini dibagi dalam 4 (empat) bab, yang terdiri dari:

Bab I Pendahuluan, yang terdiri dari Latar Belakang Permasalahan dan Rumusannya, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka dan Metode Penelitian yang meliputi: Pendekatan Masalah, Bahan Hukum, Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum serta Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum. Pada bagian akhir bab ini dikemukakan juga tentang Sistematika Penulisan yang dapat dipergunakan sebagai pedoman dalam penyusunan tulisan ini.

Bab II Pengaturan tanah adat yang dikuasai oleh desa adat di Bali, yang terdiri dari pengaturan tanah adat sebelum berlakunya UUPA, pengaturan tanah adat

sesudah berlakunya UUPA, dan hak dan kewajiban desa adat terhadap tanah adat.

Bab III Prinsip hukum Penutupan perjanjian sewa-menyewa tanah adat di Bali, yang terdiri dari keabsahan perjanjian sewa-menyewa tanah adat dan penyelesaian sengketa tanah adat.

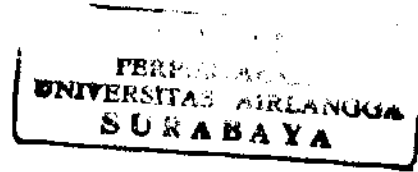
Bab IV Penutup, yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran.





BAB II

PENGATURAN TANAH ADAT YANG DIKUASAI OLEH DESA ADAT DI BALI



BAB II

PENGATURAN TANAH ADAT YANG DIKUASAI OLEH DESA ADAT DI BALI

1. Pengaturan Tanah Adat Sebelum Berlakunya UUPA

Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa tanah merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Maka dari itulah sangat dibutuhkan pengaturan lewat hukum termasuk didalamnya hukum adat. Periode sebelum tahun 1960 yakni sebelum berlakunya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Indonesia terjadi pluralisme hukum yang menjadi dasar bagi hukum pertanahan yaitu Hukum Adat dan Hukum Barat, akan tetapi dalam penulisan ini lebih menekankan pada tanah adat yang tunduk pada hukum adat. Dengan adanya hukum yang mengatur tentang pertanahan maka timbullah hak-hak yang berkenaan dengan tanah, yang disebut hak-hak atas tanah.²⁷ Hak-hak atas tanah menurut Hukum Adat adalah hak untuk menggunakan tanah berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam masyarakat, serta ditaati oleh masyarakat yang menjadi anggota/krama desa adat yang bersangkutan.

Berdasarkan pengertian hak tanah menurut Hukum Adat dikenal bermacam-macam hak atas tanah seperti:

1. Hak persekutuan atas tanah.
2. Hak perseorangan atas tanah.

Ad.1. Hak persekutuan atas tanah

²⁷Djaren Saragih, *Loc.Cit.*

Sebelum memberikan pengertian tentang hak persekutuan atas tanah, para sarjana memberikan istilah hak persekutuan ini dengan bermacam-macam istilah yang berbeda-beda seperti Mr.C.Van Vollenhoven: *beschikkingsrecht*; Mr.R.Soepomo: hak pertuanan.²⁸

Istilah-istilah seperti diatas diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia dengan istilah Hak Ulayat dimana para sarjana memberikan rumusan sebagai berikut:

- a. Mr.C.Van Vollenhoven; mengatakan hak ulayat adalah suatu hak atas tanah dari persekutuan-persekutuan hukum hanya di Indonesia yang tak dapat dilepaskan untuk selama-lamanya dan yang mempunyai dasar keagamaan (Religie).
- b. Mr.C.C.J.Maassen en A.P.G.Hens; hak ulayat adalah hak persekutuan hukum (umpama desa) menurut hukum adat, untuk menguasai tanah dalam lingkungan daerahnya, untuk kepentingan para anggotanya, atau untuk kepentingan orang lain (orang asing) dengan membayar kerugian kepada desa dalam hal mana desa itu sedikit banyak turut campur dengan pembukaan tanah itu dan turut bertanggung jawab terhadap perkara-perkara yang terjadi disitu dan belum dapat diselesaikan.²⁹
- c. B.Ter Haar Bzn; hak ulayat adalah hak persekutuan hukum atas tanah yang berlaku baik ke dalam maupun ke luar.
- d. Mr.R.Soepomo; dalam bukunya pada pidato permulaan memegang jabatan Guru Besar di Perguruan Tinggi Hukum (R.H.S.) di Jakarta pada tahun 1941 yang berjudul "Hubungan Individu dan Masyarakat Dalam Hukum Adat" memakai istilah "hak Pertuanan Desa".³⁰

Berdasarkan pendapat dari para sarjana tersebut maka ciri hak ulayat tersebut pada prinsipnya mengandung hak dan kewajiban ke dalam dan ke luar yaitu hak dan kewajiban ke dalam maksudnya hak ulayat harus dapat menjamin kehidupan anggota dalam lingkungan ulayat seperti tiap-tiap anggota berhak memanfaatkan tanah di atas tanah ulayat.

Demikian juga tidak menutup kemungkinan dipergunakan tanah ulayat untuk

²⁸R. Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, terjemahan A. Soehardi, Sumur, Bandung, 1979, h.56.

²⁹R. Susanto, *Hukum Pertanahan (Agraria)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980, h.23.

³⁰*Ibid.*

kepentingan bersama misalnya untuk tempat ibadah, tanah pekuburan dan kepentingan lain yang bertujuan untuk kesejahteraan persekutuan juga persekutuan harus bertanggung jawab atas pelanggaran atau kejahatan yang terjadi di lingkungan ulayat.

Hak dan kewajiban ke luar maksudnya adanya ketentuan bagi orang luar dari persekutuan untuk minta ijin terlebih dahulu dari kepala persekutuan bila dalam persekutuan mereka akan mengelola tanah, maka mereka diwajibkan membayar kerugian sebagai pengakuan hak persekutuan.

Sebagaimana diketahui bahwa di Bali yang menguasai tanah adat adalah Desa Adat, kemudian karena sesuatu hal tertentu ada penyerahan kepada perseorangan kelompok warga desa untuk dipergunakan sesuai dengan keperluannya misalnya untuk mendirikan Pura, tanah bukti dan sebagainya. Maka tak dapat dipungkiri ajaran agama Hindu merupakan dasar keyakinan masyarakat Adat Bali, telah memberikan corak tersendiri yang melandasi hampir semua pola kehidupan masyarakat adat.

“Ditinjau dari sejarahnya, cikal bakal desa adat di Bali dapat diketahui dari kedatangan Rsi Markhandya pada masa Bali kuno pemerintah desa adat mandiri, yang ditandai oleh kemampuannya untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat berdasarkan awig-awig yang dibuat oleh warga desa sendiri”.³¹

Awig-awig (aturan-aturan) itu merupakan patokan mengenai apa yang boleh dibuat dan apa yang tidak boleh dibuat, sehingga aturan-aturan itu membatasi sikap, tingkah laku dan perbuatan manusia yang satu terhadap manusia yang lainnya. Aturan-aturan itu hidup dan berkembang di dalam masyarakat serta diterima sebagai suatu

³¹I Nyoman Sirtha, *Desa Adat dan Hukum Adat serta Jenis-jenis Tanah Adat*, Makalah disampaikan dalam rapat kerja tentang pelestarian tanah-tanah adapt di Bali yang diselenggarakan oleh Pemerintah Propinsi TK.I Bali, di Gedung Wisma Sabha, Kantor Gubernur Propinsi Bali, tanggal 3 Januari 2002, h.2.

keharusan oleh anggota masyarakat, karena setiap dari mereka menganggap akan pentingnya suatu pembatasan itu sebab suatu kehidupan yang bebas tanpa batas tidak dikenal di dalam kehidupan bermasyarakat. Karena itu setiap anggota masyarakat merasa terikat dalam suatu kehidupan bermasyarakat serta mereka merasa perlu adanya pembatasan guna lancarnya kehidupan bermasyarakat dan terselenggaranya kepentingan anggota masyarakat yang satu dengan yang lainnya. Kesadaran tentang adanya aturan-aturan yang hidup dan mengikat dalam hidup bermasyarakat adalah merupakan syarat untuk terciptanya suasana kehidupan yang tertib, aman, dan damai.

Mengingat bahwa masyarakat adalah dalam proses kehidupan yang berkembang dan aturan-aturan hidup yang ada diharapkan dapat menyesuaikan diri dengan perkembangan masyarakat, maka bentuk-bentuk aturan tertulis tidak cukup mempunyai kemampuan guna menyesuaikan diri dengan kepentingan masyarakat. Karena itu aturan hukum yang tidak tertulis yang hidup dan berkembang dalam masyarakat yang pada mulanya berupa kebiasaan-kebiasaan dan yang kemudian menebal menjadi adat-istiadat dan akhirnya terwujud dalam aturan hukum adat adalah merupakan gejala yang tetap mempunyai eksistensi sepanjang masa.

Manusia di dalam hukum adat adalah orang yang terikat pada masyarakat. Ia bukan orang seorang yang pada azasnya bebas dalam segala tingkah laku perbuatan asal saja tidak melanggar batas-batas hukum yang telah ditetapkan baginya. Menurut hukum adat, seorang manusia adalah warga golongan, teman masyarakat dan tiap-tiap warga itu mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban sesuai dengan kedudukannya di dalam golongan atau persekutuan yang bersangkutan.

Berdasarkan kenyataan tersebut terwujudnya suatu desa adat di Bali bukan saja merupakan persekutuan teritorial dan persekutuan hidup atas kepentingan bersama dalam bermasyarakat, namun juga merupakan persekutuan dalam kepercayaan memuja Tuhan. Dengan lain perkataan bahwa identitas desa adat di Bali mempunyai tiga unsur yaitu: wilayah, masyarakat yang menempati wilayah itu dan tempat suci untuk memuja Tuhan/Hyang Widhi sebagai pujaan bersama menurut keyakinannya. Perpaduan ketiga unsur itu secara harmonis sebagai landasan terciptanya rasa hidup yang aman, tentram, dan damai lahiriah dan bathiniah di alam kehidupan desa adat disebut "Trihitakarana" yang berarti tiga penyebab kemakmuran.

Penjabaran Trihitakarana itu adalah sebagai berikut:

1. Bhuwana adalah alam yang merupakan teritorial atau wilayah suatu desa adat meliputi tempat tinggal, sawah, dan tegalan yang batas-batasnya dapat dibedakan dengan wilayah desa adat yang lain.
2. Kelompok manusia yang bermasyarakat yang bertempat tinggal di dalam wilayah desa adat yang disebut krama desa.
3. Tempat suci untuk memuja Tuhan/Hyang widhi sebagai pujaan bersama yang diwujudkan dalam Kahyangan Tiga yaitu: Pura Desa, Pura Puseh, dan Pura Dalem. Selain Kahyangan Tiga, bahwa di dalam suatu desa adat kadang-kadang ada juga Pura lainnya yang menjadi milik desa adat.³²

Implikasi dari pada ketiga unsur itu adalah: krama desa sebagai kelompok manusia yang bermasyarakat memerlukan bhuwana atau alam tempatnya untuk berpijak dalam menempuh hidupnya. Manusia tidak bisa hidup tanpa alam; manusia hidup di alam dan dari alam. Maka dari itu dalam desa adat terjadi hubungan serasi antara krama desa dengan wilayahnya, di mana mereka bertempat tinggal. Manusia yang hidup di dalam suatu wilayah desa adat, tidak bisa hidup menyendiri tanpa berhubungan dengan manusia

³²Kantor Gubernur Propinsi Daerah Tingkat I Bali Seksi Kepala Biro Bina Sosial dan Mental Spiritual, *Op.Cit*, h.26

lainnya yang juga sama-sama mendiami wilayah desa adat bersangkutan. Maka itu terjadilah hubungan harmonis antara manusia yang satu dengan manusia yang lainnya di dalam suatu desa adat, karena diikat oleh faktor kesamaan tempat tinggal dalam suatu wilayah dan faktor kebutuhan manusia yang selalu memerlukan komunikasi harmonis dengan sesamanya.

Manusia hidup tidak cukup hidup dengan kebahagiaan lahiriah saja melainkan memerlukan kesejahteraan rohani, manusia berkiblat kepada Tuhan Yang Maha Esa/Hyang Widhi sebagai sumber kesejahteraan rohani. Hyang Widhi merupakan sebagai pemberi perlindungan kepada manusia, pemberi tuntunan dalam manusia menempuh kehidupan dan pemberi kebahagiaan lahir dan bathin. Hyang Widhi adalah asal dan tujuan akhir dari kehidupan manusia. Maka dari itulah Hyang Widhi selalu dimohon agar mengayomi kehidupan manusia baik secara perorangan maupun secara berkelompok dalam desa adat. Atas dasar pandangan itu, maka setiap desa adat di Bali mempunyai Kahyangan Tiga seperti disebutkan tadi. Dengan tercakupnya unsur ketuhanan di dalam kehidupan desa adat di Bali, maka desa adat di Bali mencakup pula pengertian sosio-religius. Maka dari itu implikasi antara adat dengan agama Hindu di Bali adalah erat sekali, sehingga sulit memisahkan secara tegas unsur-unsur adat dengan unsur-unsur agama, karena adat-istiadat di Bali dipancari oleh agama Hindu dan aktivitas agama Hindu didukung oleh adat-istiadat di masyarakat.

Di dalam aktivitas kehidupan masyarakat Bali, bahwa masalah-masalah keagamaan di masyarakat ditangani oleh lembaga-lembaga adat seperti desa adat, banjar, dan subak. Jalinan yang erat antara adat-istiadat dan agama Hindu di Bali yang dalam kehidupan sehari-hari berorientasi kepada ajaran agama merupakan salah satu faktor yang

menyebabkan kokohnya persatuan dan kesatuan desa adat di Bali dan menciptakan suasana hidup rukun, tentram dan damai serta penuh dengan kegotong-royongan. Lingkup dinamika gotong-royong dilihat dalam kaitannya dengan sistem ekonomi, sistem teknologi, sistem kemasyarakatan dan agama Hindu yang dianut oleh krama desa di Bali.

Desa adat mempunyai peranan penting dalam pembangunan bangsa, sebagai usaha untuk meningkatkan kesejahteraan kehidupan masyarakat meliputi materiil dan spiritual. Peranan ini terjalin dengan hakekat pembangunan nasional yang merupakan pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh masyarakat Indonesia, yang mengandung arti:

1. Adanya keselarasan, keserasian, keseimbangan, dan kebulatan yang utuh dalam seluruh kegiatan pembangunan.
2. Pembangunan itu merata untuk seluruh masyarakat dan seluruh tanah air.
3. Yang dibangun adalah seluruh manusia dan masyarakat Indonesia, sehingga pembangunan harus berkepribadian Indonesia dan menghasilkan manusia serta masyarakat maju sejahtera yang tetap berkepribadian Indonesia.³³

Dalam pandangan hidup desa adat di Bali yang sangat dipengaruhi serta dijiwai oleh kebudayaan Bali dan agama Hindu, terkandung suatu konsep dasar mengenai kehidupan yang dicita-citakan dan yang dianggap baik di dalam masyarakat. Pada hakekatnya pandangan hidup yang demikian memberikan penilaian yang tinggi terhadap azas kebersamaan dan azas berbakti. Kedua azas ini berpangkal pada pandangan hidup masyarakat yang menganggap bahwa manusia tidak hidup sendiri di dunia ini, tetapi hidup bersama dengan komunitasnya, masyarakatnya dan alam sekitarnya. Alam pemikiran seperti itu disebut sistem makrokosmos, dimana manusia merasakan dirinya hanya sebagai suatu unsur kecil saja yang ikut terbawa oleh proses peredaran alam

³³Kantor Gubernur Propinsi Daerah Tingkat I Bali Seksi Kepala Biro Bina Sosial dan Mental Spiritual, *Op.Cit*, h.29

semesta yang maha besar. Azaz kebersamaan mendorong manusia untuk berorientasi kepada sesamanya. Azaz berbakti membangkitkan rasa pengabdian. Dalam sistem kepercayaan masyarakat Bali, rasa bakti itu diwujudkan dalam bentuk “Yadnya” yang ditujukan baik terhadap Tuhan/Hyang Widhi, terhadap manusia maupun terhadap alam.

Pandangan hidup seperti itulah yang menjadi pedoman desa adat di Bali untuk menggerakkan dan mewujudkan perbuatan-perbuatan konkrit dalam wujud suka-duka, gotong-royong, tolong-menolong, maupun kegiatan kerja bakti dalam berbagai segi kehidupan desa adat meliputi ekonomi, teknologi, kemasyarakatan, dan keagamaan. Istilah lain yang lazim dipakai untuk mewujudkan gotong royong itu adalah “salunglung sabyantaka yang artinya bersama-sama dalam keadaan senang dan bersama-sama pula dalam keadaan susah”

Dari kenyataan tersebut, maka kehidupan desa adat mempunyai fungsi sebagai berikut:

1. Mengatur hubungan krama desa dengan Kahyangan;
2. Mengatur pelaksanaan Pancayadnya agama Hindu dalam masyarakat;
3. Mengatur penggunaan kuburan;
4. Mengatur hubungan antara sesama krama desa;
5. Mengurusi tanah, sawah, dan barang-barang lainnya milik desa adat;
6. Menetapkan sanksi-sanksi bagi pelanggaran terhadap hukum adat.
7. Menjaga keamanan, ketertiban, dan kedamaian dalam masyarakat.
8. Memberikan perlindungan hukum bagi krama desa.
9. Mengikat persatuan dan kesatuan antar sesama krama desa dengan cara gotong royong dalam bidang ekonomi, teknologi, kemasyarakatan, dan keagamaan.
10. Menunjang dan mensukseskan program pemerintah dalam memajukan desa, pendidikan, dan perekonomian.³⁴

Demikianlah ajaran agama Hindu meresapi kehidupan masyarakat Bali umumnya dan desa adat khususnya yang merupakan falsafah hidup sosial yang mendalam, sehingga

³⁴*Ibid*, h.30.

menjadi ciri khas kepribadian masyarakat Bali yang bercorak sosio-religius. Secara menyeluruh ajaran agama Hindu di Bali di samping memberikan bimbingan ke arah kesempurnaan hidup, namun juga merupakan orientasi yang meluas terhadap serba hidup, asal, dan akhir dari kehidupan di alam nyata dan tidak nyata. Demikianlah pula hubungan timbal-balik, kerja-sama, koordinasi dan korelasi dari kehidupan menyeluruh, terdapat dalam ajaran agama Hindu, yang memberi tuntunan serta suri teladan hidup masyarakat. Hal itu tertuang dalam bentuk wadah dan usaha yang teratur dalam hidup bermasyarakat dengan cara mewujudkan organisasi desa adat, banjar, dan subak yang tertib dalam melaksanakan tata krama pergaulan di masyarakat. Dalam hal ini tidaklah berarti, bahwa desa adat di Bali menolak kemajuan zaman, melainkan menerimanya secara selektif untuk memperkaya kebudayaan sendiri, tanpa mengorbankan nilai-nilai kepribadian bangsa. Dengan demikian maka dapatlah dipahami, bahwa desa adat di Bali mengikuti kemajuan secara positif.

Ad.2. Hak perseorangan atas tanah

Dengan berlakunya hak ulayat maka tiap-tiap anggota persekutuan berhak untuk mengadakan hubungan hukum dengan tanah beserta semua isinya yang ada di atas tanah ulayat tersebut. Terhadap hubungan hukum tiap-tiap anggota persekutuan, maka lahirlah hak perseorangan atas tanah seperti misalnya: hak milik

Dalam Hukum Adat dikenal dua macam hak milik yaitu:

- a. Hak milik terikat/terkekang (*ingeklemd indlands bezitsrecht*) maksudnya adalah dibatasi oleh hak lain misalnya milik komunal atas tanah, dimana sebidang tanah menjadi milik bersama dari penduduk desa. Tanah milik bersama ini di Bali disebut "Druwe Desa".
- b. Hak milik tidak terikat/bebas (*indlands bezitsrecht*) adalah hak milik dari perseorangan yang tidak ada campur tangan dari hak-hak desa, baik dalam

penguasaan, pengelolaan maupun dalam pemindah-tanganannya, misalnya: sawah milik, sawah yasa dan lain-lain.³⁵

Mengenai hak atas Druwe Desa, tanah adat (Tanah Druwe Desa di Bali) ada bermacam-macam jenisnya, terkait dengan fungsi tanah tersebut dalam masyarakat adat sebagai wilayah teritorial dan yang merupakan salah satu harta kekayaan desa adat.

Adapun jenis-jenis tanah adat yang ada di Bali dapat disebutkan sebagai berikut:

1. Tanah Druwe Desa, yaitu tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh desa adat yang diberikan kepada krama desa (warga desa) untuk mendirikan perumahan yang luasnya hampir sama. Kalau tanah-tanah Druwe Desa ini berupa tanah pertanian (sawah, ladang) akan digarap oleh krama desa dan penggarapannya diatur dengan membagi-bagikan secara perorangan maupun secara kelompok yang kemudian hasilnya diserahkan oleh penggarap kepada desa adat. Yang termasuk tanah Druwe Desa adalah:
 - a. Tanah Pasar, yaitu tanah yang dipakai untuk pasar.
 - b. Tanah Lapang, yaitu tanah yang dipakai untuk lapangan, baik untuk kegiatan olah raga maupun kegiatan lainnya.
 - c. Tanah Kuburan/Setra, yaitu tanah yang dipergunakan untuk kuburan atau menanam mayat.
 - d. Tanah Bukti, yaitu tanah-tanah pertanian (sawah, ladang) yang diberikan pada perangkat pejabat Desa atau pengurus Desa. Tanah bukti ini mirip dengan tanah bengkok di Jawa.
2. Tanah Laba Pura, adalah tanah-tanah yang dulunya milik Desa (dikuasai Desa) yang khusus dipergunakan untuk keperluan Pura. Tanah Laba Pura atau Pelaba Pura ini ada dua macam yaitu:
 - a. Tanah yang khusus untuk tempat bangunan Pura, dan
 - b. Tanah yang diperuntukkan guna pembiayaan keperluan Pura, misalnya untuk pembiayaan upacara-upacara rutin dan biaya memperbaiki Pura, tetapi sekarang tanah-tanah Laba Pura ini menjadi atas nama Pura. Demikian pula di dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria di dalam rangka realisasi Proda (Proyek Daerah Agraria), juga tetap atas nama Pura.
3. Tanah Pekarangan Desa (PKD), adalah merupakan tanah yang dikuasai oleh Desa yang diberikan kepada Krama Desa (Warga Desa) untuk tempat mendirikan perumahan yang lazimnya dalam ukuran luas tertentu dan hampir sama untuk tiap keluarga. Kewajiban yang melekat (yang lebih dikenal dengan "ayahan") pada Krama Desa yang menempati tanah itu ialah adanya beban berupa tenaga atau materi yang diberikan kepada Desa Adat.
4. Tanah Ayahan Desa (AYDS), adalah merupakan tanah-tanah yang dikuasai oleh Desa yang penggarapannya diserahkan kepada masing-masing Krama

³⁵M.Suasthawa, Dharmayuda. *Loc.Cit.*, h.24.

Desa dengan hak untuk dinikmati dengan kewajiban untuk memberikan “ayahan” berupa tenaga maupun materi kepada Desa Adat.³⁶

Berkaitan hak milik tidak terikat (bebas) sudah tidak ada campur tangan hak-hak desa atau hak ulayat, maka hak milik bebas ini bukan termasuk kedalam tanah adat, walaupun kenyataannya tunduk pada Hukum Barat. Tanah adat yang disebut juga tanah ulayat, yang mempunyai makna tanah-tanah yang ada sangkut pautnya dengan hak ulayat (hak-hak desa/persekutuan) dan kepada pemegangnya terikat untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban yang telah diatur oleh desa adat dan atau ditetapkan dalam awig-awig desa adat. Dalam hukum adat yang termasuk tanah adat adalah tanah-tanah hak ulayat (hak persekutuan) dan hak perseorangan (hak milik terikat), sedangkan hak perseorangan yang tidak terikat bukanlah disebut sebagai tanah adat. Sampai batas ini maka tanah-tanah adat dapat diberi batasan tanah yang bukan milik perseorangan, tetapi milik kaum, suku, desa dan sebagainya.³⁷

Antara desa adat dengan tanah selalu ada hubungan, oleh karena setiap warga desa adat memikul kewajiban-kewajiban yang patut dipenuhi atau dilaksanakannya. Keawajiban dalam hidup bermasyarakat pada dasarnya merupakan kewajiban sosial yang patut dilaksanakan oleh manusia sebagai makhluk sosial yang menginginkan keserasian dan keseimbangan hidup sebagai landasan untuk mewujudkan ketentraman, keadilan, dan kesejahteraan lahir-bathin dalam persekutuan hidup bersama.

Secara garis besarnya kewajiban warga desa adat meliputi:

1. Melaksanakan ayahan desa (tugas-tugas krama desa). Ayahan desa berupa: kerja-bakti memperbaiki/membangun pura milik desa adat, menyelenggarakan upacara Dewayadnya (ngodalin) di Pura milik desa, Pitrayadnya, Manusayadnya, dan Resiyadnya. Menyelenggarakan penguburan jenazah

³⁶*Ibid*, h.40

³⁷*Ibid*, h.24

- anggota krama desa. Membantu anggota krama desa dalam keadaan susah;
2. Menyelenggarakan tugas-tugas krama desa rutin secara bergiliran, misalnya: menjadi kesinoman, menyelenggarakan aci (upacara kecil, seperti masageh, mabanten sodan) pada hari-hari tertentu secara periodik yang dilakukan secara bergilir dilingkungan anggota krama desa dengan sistem urak. Berkewajiban mengeluarkan papeson (wajib materi) untuk kepentingan krama desa dan melaksanakan tugas-tugas lainnya dari krama desa adat, menyelenggarakan pembangunan-pembangunan untuk kepentingan desa adat, dan melaksanakan tugas-tugas lainnya bagi desa adat;
 3. Wajib tunduk dan mentaati peraturan-peraturan yang berlaku bagi desa adat yaitu: awig-awig baik tertulis maupun tidak tertulis, paswara, dan sima yang telah berlaku. Selain itu warga desa adat berkewajiban pula menjaga keamanan dan ketentraman bersama, menjaga nama baik desanya, dan melaksanakan suka-duka (gotong-royong) antara sesamanya.³⁸

Mengenai wajib kerja dan wajib materi untuk desa adat, menurut awig-awig

(peraturan adat) di Bali secara garis besarnya ada pengecualiannya yaitu:

1. Bagi para Sulinggih (pendeta) dibebaskan dari wajib kerja dan wajib materi, karena kedudukan seorang Sulinggih adalah dipandang suci dan patut dihormati oleh krama desa. Di samping itu seorang Sulinggih, bertugas melakukan "Lokaphalasaraya" yaitu menyelesaikan upacara keagamaan di masyarakat, dan berfungsi sebagai "Guruloka" yaitu pemimpin masyarakat di bidang keagamaan dan kerohanian;
2. Bagi anggota krama desa yang janda, dibebaskan dari wajib kerja pria dan wajib materi dikenai hanya setengahnya. Demikian pula bagi anggota krama desa yang duda, dibebaskan dari wajib kerja wanita dan wajib materi dikenai hanya setengahnya.
3. Bagi mereka yang yatim piatu dan belum kawin, demikian pula bagi mereka yang tua renta dan tidak mempunyai siapa-siapa, dibebaskan dari wajib kerja dan wajib materi.³⁹

Adapun hak-hak warga desa adat adalah:

1. Berhak untuk memilih kepala desa adat;
2. Ikut serta dalam sangkepan (rapat) desa adat;
3. Ikut serta dalam pemerintahan desa adat bersama-sama dengan Prajuru lainnya, berhak dipilih sebagai Prajuru dan lain-lainnya;
4. Berhak menggunakan fasilitas milik desa adat;
5. Berhak minta bantuan tenaga untuk keperluan menyelenggarakan upacara agama.⁴⁰

³⁸Hasi) Wawancara dengan Made Rimbawa "Kelian Desa Adat Buleleng", tanggal 8 Juli 2003

³⁹*Ibid*

⁴⁰*Ibid*

2. Pengaturan Tanah Adat Setelah Berlakunya UUPA

Pada jaman Penjajahan kolonial Belanda dahulu, penduduk Indonesia dibagi menjadi 3 golongan yaitu:

1. Golongan Eropah dan yang dipersamakan dengan mereka (yaitu orang-orang Jepang).
2. Golongan Timur Asing, masing-masing dengan hukumnya sendiri.
3. Golongan Indonesia Asli (Bumi Putra).

Pembagian tersebut mengakibatkan adanya dua macam hukum yang berlaku bagi mereka yaitu: Hukum Barat dan Hukum Adat. Dari adanya pembagian itu tentu saja membawa pengaruh pada Hukum Agraria, yaitu adanya dua macam hukum tanah:

- a. Hukum Tanah Barat yang menyebabkan adanya hak atas tanah Barat.
- b. Hukum Tanah Adat yang menyebabkan adanya hak atas tanah Adat.

Setelah Negara Indonesia merdeka dirasakan tidak sesuai lagi, dan mengenai pembagian golongan-golongan penduduk Indonesia harus dihapuskan. Penghapusan tersebut sudah barang tentu membawa pengaruh pada hukum agrarian. Sehingga Hukum Agraria yang ada, yaitu ciptaan dari Pemerintah Belanda jelas tidak sesuai lagi dan perlu dibentuk Hukum Agraria Nasional, yang berlaku bagi semua penduduk Indonesia. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Pemerintah Indonesia berusaha membentuk Hukum Agraria Nasional yang bersifat "Unifikasi" artinya berlaku untuk semua penduduk Indonesia tanpa terkecuali. Hasil dari usaha tersebut melahirkan suatu Undang-undang yaitu Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang "Peraturan Dasar Undang-Undang Pokok Agraria" yang berlaku mulai tanggal 24 September 1960 (LN 1960 No.104 TLN No.2043).

Sehubungan dengan hal tersebut, maka UUPA mempunyai peran yang sangat penting dalam sistem Hukum Nasional di Indonesia, karena UUPA mengandung nilai-nilai kerakyatan dan amanat untuk menyelenggarakan hidup dan kehidupan yang berprinsip kemanusiaan dan berkeadilan sosial. Hal tersebut dapat dilihat dari kandungan UUPA yang bermakna:

1. Tanah dalam tatanan yang paling tinggi dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat;
2. Pemilikan/penguasaan tanah yang berlebihan tidak dibenarkan;
3. Tanah bukanlah komoditas ekonomi biasa, oleh sebab itu tanah tidak boleh diperdagangkan semata-mata untuk mencari keuntungan;
4. Setiap warga Negara yang memiliki/menguasai tanah diwajibkan mengerjakan sendiri tanahnya, menjaga dan memelihara sesuai dengan kelestarian lingkungan hidup dan produktifitas sumber daya alam;
5. Hukum adat atas tanah diakui sepanjang memenuhi persyaratan tertentu.⁴¹

Dari hal tersebut diatas tampak bahwa UUPA mengakui hukum adat atas tanah sepanjang memenuhi persyaratan tertentu. Hukum Adat tanah ini oleh UUPA telah dijadikan dasar dari pada Hukum Agraria Nasional. Dengan dijadikannya dasar hukum adat sebagai Hukum Agraria Nasional, maka sudah barang tentu akan berdampak cukup besar pada perangkat peraturan perundang-undangan Agraria Nasional secara keseluruhan. Dengan berlakunya UUPA menurut Wirjono Prodjodikuro, maka Negara Indonesia membuka jalan yang tegas bagi perkembangan hukum di Indonesia ke arah tetap berlakunya hukum adat sebagai inti hukum bagi segenap penduduk Indonesia pada khususnya.⁴² Sedangkan Soeripto menyatakan bahwa dalam UUPA tersebut dapat diketemukan suatu bukti tentang suksesnya usaha pemakaian hukum adat dan sebagai

⁴¹Brahmana Adhie dan Hasan Bhasri Wata Manggala, *Reformasi Pertanahan, Pemberdayaan Hak-Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum, Sosial politik, Ekonomi, Hankam, Teknik, Agama, dan Budaya*, Cetakan I, Mandar Maju, Bandung, 2002, h. 76.

⁴²Wirjono Prodjodikuro, *Rancangan Undang-undang Hukum Perjanjian*, Kongres Hukum dan Masyarakat, Jakarta, 1981, h.105

hasil usaha menyelamatkan Pancasila dalam pembangunan dan pembinaan tata hukum Nasional.⁴³

Dalam UUPA hak-hak atas tanah adat tersebut digunakan istilah hak ulayat. Hak-hak atas tanah termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara dan pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah (Vide Pasal 2 ayat (1 dan 4)). Hak-hak atas tanah adat di Bali mempunyai karakteristik karena mempunyai sifat relegius, sosial, dan ekonomis. Sehubungan hal tersebut ciri-ciri hukum tanah adat meliputi tiga hal, yaitu:

1. Adanya persekutuan hukum adat sebagai subyek komunal;
2. Adanya tanah/wilayah dengan batas-batas tertentu yang merupakan tanah komunal;
3. Adanya persekutuan hukum adat untuk melakukan tindakan tertentu atas tanah tersebut.⁴⁴

Berkaitan dengan pengaturan tanah ulayat (tanah adat), UUPA mengakuinya, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 3 UUPA yang berbunyi sebagai berikut:

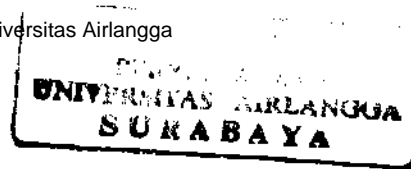
“Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan Hak Ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sepanjang kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan Nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan Peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.⁴⁵

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 3 UUPA tersebut, menurut Boedi Harsono, hak ulayat diakui oleh UUPA, akan tetapi pengakuan itu disertai 2 syarat yaitu mengenai

⁴³Soeripto, *Hukum Adat dan Pancasila dalam Pembinaan Hukum Nasional Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Jember, 1970, h.28

⁴⁴*Ibid*, h.30

⁴⁵Iman Sudiyat, *Loc.Cit.*



eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya.

“Hak ulayat diakui sepanjang menurut kenyataannya masih ada (Pasal 3). di daerah-daerah di mana hak itu tidak ada lagi, tidak akan dihidupkan kembali. Di daerah-daerah di mana tidak pernah ada hak ulayat tidak akan dilahirkan hak ulayat baru. Pelaksanaan hak ulayat harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi”⁴⁶.

Hal senada juga diucapkan oleh Menteri Agraria Sajarwo di dalam sidang DPRGR tertanggal 14 September 1960, bahwa hak ulayat yang diakui adalah hak ulayat yang nyata-nyata masih ada, artinya yang sudah tidak ada, tidak akan dihidupkan.⁴⁷

Berkaitan dengan hal tersebut, menurut Parlindungan menyatakan bahwa Pasal 3 ini harus dikaitkan kepada Pasal 58 UUPA yang mengakui masih berlakunya hak-hak ulayat maupun hak-hak adat lain yang tidak bertentangan dengan pembatasan yang diatur oleh Pasal 3 tersebut yaitu:

1. Masih terdapat dalam masyarakat (masih merupakan kenyataan hidup)
2. Harus disesuaikan dengan kepentingan Nasional/Negara
3. Tidak bertentangan dengan Undang-undang dan Peraturan-peraturan lain.⁴⁸

Dari apa yang diuraikan diatas, dapat disimpulkan bahwa keberadaan tanah adat setelah berlakunya UUPA masih tetap diakui status dan fungsinya oleh Peraturan perundang-undangan dan masyarakat hukum adat di Bali. Hal ini dapat dilihat dari kenyataan yang ada, masih banyak tanah-tanah adat yang dikuasai oleh Desa Adat secara langsung maupun yang telah diserahkan kepada krama desa (warga desa) untuk dikelola,

⁴⁶Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Bagian Pertama, Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya*, Jambatan, Jakarta, h.197-198

⁴⁷H.Abdurrahman, *Kedudukan Hukum Adat Dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Edisi I, Cetakan ke II, Akademika Pressindo, Jakarta, 1994, h.39.

⁴⁸Parlindungan, *Komentor Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1978, h.13

akan tetapi penguasaannya tetap dalam penguasaan desa adat. Dibawah ini dapat dilihat hasil penelitian jenis-jenis tanah adat di dua Kabupaten di Bali, yaitu Kabupaten Gianyar dan Buleleng.

Di Kabupaten Gianyar jenis-jenis tanah Desa Adat dapat dilihat pada tabel I, yaitu Tanah Pekarangan Desa (23,90 %), Tanah Ayahan Desa (33,07 %), Tanah Laba Pura (51,17 %), dan Tanah Desa (27,10 %).

Tabel I: Tanah Desa Adat Pada Setiap Desa Adat di Kabupaten Gianyar

NO	Kecamatan	Desa Adat	PKD %	AYDS %	LABA PURA %	TANAH DESA %
1.	Sukawati	32	5,14 %	6,57 %	9,33 %	3,31 %
2.	Blahbatuh	36	3,22 %	3,32 %	7,21 %	5,01 %
3.	Gianyar	39	2,61 %	5,98 %	6,07 %	5,09 %
4.	Ubud	32	1,99 %	5,03 %	8,87 %	2,08 %
5.	Tampak Siring	34	2,13 %	4,18 %	6,69 %	3,33 %
6.	Tegalalang	35	4,32 %	4,04 %	7,19 %	2,55 %
7.	Payangan	47	4,49 %	3,95 %	5,81 %	5,73 %
	Jumlah	265	23,90 %	33,07 %	51,17 %	27,10 %

Di Kabupaten Buleleng jenis-jenis tanah Desa Adat dapat dilihat pada tabel II, yaitu Tanah Pekarangan Desa (36,87 %), Tanah Ayahan Desa (29,67 %), Tanah Laba Pura (73,65 %), dan Tanah Desa (35,94 %). Dari data-data tersebut diatas ini menunjukkan masih adanya tanah-tanah adat di Kabupaten Buleleng dan Gianyar serta keberadaan dari desa adat selaku penguasa dari tanah adat masih diakui keberadaannya.

Tabel II: Tanah Desa Adat Pada Setiap Desa Adat di Kabupaten Buleleng

NO	Kecamatan	Desa Adat	PKD %	AYDS %	LABA PURA %	TANAH DESA %
1.	Tejakula	22	5,71 %	7,11 %	8,73 %	5,41 %
2.	Kubutambahan	29	6,12 %	3,32 %	7,15 %	4,31 %
3.	Sawan	30	4,67 %	3,72 %	8,17 %	2,90 %
4.	Buleleng	18	2,12 %	4,41 %	9,12 %	1,98 %
5.	Sukasada	15	3,13 %	2,98 %	5,19 %	4,33 %
6.	Banjar	14	6,32 %	1,74 %	7,49 %	1,02 %
7.	Seririt	16	4,09 %	3,55 %	5,11 %	2,03 %
8.	Busungbiu	10	2,81 %	1,45 %	10,02 %	6,19 %
9.	Gerokgak	11	1,90 %	1,39 %	12,67 %	7,77 %
	Jumlah	165	36,87 %	29,67 %	73,65 %	35,94 %

Apabila dicermati dari keberadaan tanah-tanah adat di Bali khususnya untuk Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa tanah-tanah adat yang ada lebih banyak dipergunakan pemanfaatannya untuk keperluan Religius, akan tetapi penggelolaannya diserahkan kepada Desa Adat.⁴⁹ Hal tersebut dapat dilihat secara terperinci pada (lampiran) tabel daftar tanah Pelaba Pura Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, yang telah saya lakukan suatu penelitian lapangan (research), berdasarkan surat dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah XIV Bali, Nusa Tenggara, Tim-Tim. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor. S.1069/WPJ.14/KB.0204/1991.

Berkaitan dengan keberadaan tanah adat maupun penguasaan tanahnya oleh desa adat, maka dikeluarkanlah suatu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor.5 Tahun 1999 tanggal 24 Juni 1999 tentang "Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat", dalam Pasal 1 ayat (1) ditegaskan:

"Hak ulayat dan serupa itu dari masyarakat Hukum Adat (selanjutnya disebut hak ulayat) adalah kewenangan yang menurut hukum adat yang dipunyai masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan bathiniyah secara turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan"

Mengenai pelaksanaan penguasaan hak ulayat ditur dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut antara lain:

(1) Pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan

⁴⁹Hasil Wawancara dengan I Ketut Warkadea "Kelian Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan", tanggal 7 juli 2003

oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.

- (2) Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila:
- a. Terdapat kelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama satu persekutuan tertentu, yang mengakui dan menetapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari:
 - b. Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.
 - c. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan, dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum adat.

Penentuan masih adanya hak ulayat dan pengaturan lebih lanjut mengenai tanah ulayat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria diatas dilakukan oleh Pemerintah daerah dengan menyertakan para pakar hukum adat, dan masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Berkaitan dengan hal tersebut tanah adat yang ada di bali dapat dikatagorikan sebagai tanah ulayat, maka pelaksanaannya diatur dengan peraturan daerah yang bersangkutan.

Pedoman tersebut hanya terbatas pada penentuan masih adanya hak ulayat dan pengaturan lebih lanjut mengenai tanah ulayat yang bersangkutan. Mengenai keberadaan Desa Adat sendiri sebagai yang “menguasai” atas tanah desa itu sendiri diatur di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor.3 tahun 1997 tentang “Pemberdayaan dan Pelestarian serta Pengembangan Adat Istiadat”, dalam Pasal 8 ditentukan bahwa: lembaga adat berkedudukan sebagai wadah organisasi yang berada di luar susunan organisasi Pemerintahan di Propinsi Daerah Tingkat I, Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, Kecamatan, dan/atau Desa Kelurahan.

Pengakuan lembaga adat sebagai lembaga otonom bukanlah diartikan sebagai “Negara dalam Negara”, karena lembaga adat berada di wilayah kekuasaan Negara

Republik Indonesia, tentu harus tunduk pada peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah, disamping itu pembinaan (dalam artian pemberdayaan, pelestarian, dan pengembangan) dilakukan oleh Gubernur di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I, Bupati/Wali Kotamadya di wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, Camat di wilayah Kecamatan, Kepala Desa/Kepala Kelurahan, Kepala Adat di wilayah adat. Jika ada perbedaan pendapat antara lembaga adat dan aparat pemerintah di daerah, perbedaan itu diselesaikan secara musyawarah mufakat. Apabila tidak berhasil diselesaikan, upaya penyelesaian dilakukan oleh kepala wilayah dan lembaga adat yang lebih tinggi tingkatannya dengan memperhatikan kepentingan masyarakat adat setempat.⁵⁰

Kenyataan yang ada di masyarakat Bali bahwa tanah desa, tanah Laba Pura, tanah PKD, dan tanah AYDS masih ada, yang mana hal tersebut dapat dibuktikan masih adanya tanah ulayat yang dikuasai oleh Desa Adat (lihat tabel). Hal ini juga menunjukkan bahwa Desa Adat selaku lembaga adat yang otonom masih tetap diakui keberadaannya oleh masyarakat Bali, dan bahkan oleh Pemerintah Daerah Propinsi Bali ingin tetap melestarikan tanah ulayat (tanah desa) dan desa adat selaku penguasa dari tanah ulayat.⁵¹ Hal tersebut dapat dilihat dalam Perda Nomor. 3 tahun 2001 tentang "Desa Pakraman" dalam Pasal 1 angka 4 dan Pasal 9 ayat (3) menyatakan:

Pasal 1 angka 4 bahwa: Desa Pakraman adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Propinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan Kahyangan Tiga atau Kahyangan Desa

⁵⁰Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan Daerah TK II Buleleng, Awig-awig, Desa Kubutambahan, 1990, h. 19.

⁵¹Hasil Wawancara dengan Gede Sukrada "Tokoh masyarakat" Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, tanggal 8 Juli 2003

yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri.
 Pasal 9 ayat (3) bahwa: Setiap pengalihan/perubahan status harta kekayaan desa pakraman harus mendapat persetujuan paruman.

Paruman desa disini mempunyai pengertian adalah paruman permusyawaratan/permufakatan krama desa pakraman/banjar pakraman yang mempunyai kekuasaan tertinggi di dalam desa pakraman/banjar pakraman (vide Pasal 1 angka 13).

Dalam hal ini tampak adanya usaha pelestarian dari Peraturan Perundang-undangan dan yang khususnya Perda tersebut guna mempertahankan keberadaan desa adat serta aset-aset tanah yang dimilikinya, guna mencegah masalah yang dapat mengakibatkan terjadinya sengketa antar warga adat maupun dengan luar warga adat itu sendiri. Maka pengaturan terhadap tanah-tanah adat khususnya Perda Nomor.3 tahun 2001 adalah sangat tepat dalam kerangka kepastian hukum kepemilikan dan penguasaan atas tanah-tanah adat.⁵²

Berkaitan dengan hal tersebut I Ketut Wiana mengemukakan pendapatnya sebagai berikut:

“Bahwa untuk tanah-tanah PKD dan AYDS yang masih ada hendaknya dapat dipertahankan melalui desa pakraman dengan menggunakan awig-awig desa pakraman sebagai wadah hukumnya. Tanah-tanah PKD dan AYDS yang masih ada segera disertifikatkan atas nama Desa Pakraman, sehingga usaha secara diam-diam untuk menjadikannya sebagai hak milik pribadi dapat dicegah sedini mungkin. Tanah PKD dan AYDS yang berfungsi untuk memelihara dan mengembangkan kebudayaan Hindu Bali yang sangat khas itu harus dipertahankan dan jangan dibiarkan kebobolan terus menjadi hak milik pribadi.”⁵³

Hal senada juga dikemukakan oleh Ida Bagus Wiyasa Putra, yaitu:

⁵²Hasil Wawancara dengan I Ketut Warkadea “Kelian Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan”, tanggal 7 Juli 2003.

⁵³I Ketut Wiana, *Eksistensi Tanah Pekarangan Desa dan Tanah Ayahan Desa Ditinjau Dari Aspek-aspek Agama Hindu*, Makalah pada Seminar Tanah Pekarangan Desa dan Tanah Ayahan Desa ditinjau dari Aspek Agama Hindu, Aspek Lembaga Desa (Desa Adat) dan Aspek Hukum Adat Bali, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, Inco Perumka, 1995, h. 7

“Adanya ketegasan dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2001, tentang dilarangnya tanah adat untuk dijual, sebagaimana diuraikan dalam penjelasan dari Pasal 9 ayat (3) peraturan daerah tersebut, dimaksudkan agar setiap orang yang menguasai tanah desa adat dengan hak milik, (termasuk tanah AYDS) masuk menjadi warga adat, sehingga fungsi pengawasan desa baik terhadap wilayah maupun orang dapat berjalan sebagaimana harusnya filosofi, syarat territorial desa pakraman (desa adat), harus punya wilayah.”⁵⁴

3. Hak dan Kewajiban Desa Adat Terhadap Tanah Adat

Tanah sebagaimana diketahui dalam masyarakat hukum adat mempunyai arti tersendiri bilamana dibandingkan dengan harta benda lainnya, karena tanpa tanah tidak mungkin kehidupan akan berlangsung. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia mengakibatkan tanah betul-betul difungsikan untuk kehidupan manusia, baik secara tersendiri maupun secara bersama-sama. Untuk dapatnya pemanfaatan tanah dilakukan secara maksimal, maka oleh masyarakat diadakan pengaturan-pengaturan sedemikian rupa dengan tetap memperhatikan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi. Pengaturan-pengaturan tersebut dalam kehidupan masyarakat adat masuk dalam hukum adat tentang tanah, yang menetapkan hak dan kewajiban-kewajiban tertentu atas tanah.⁵⁵

Dalam hukum adat dapat dilihat ketentuan pokok bahwa tanah berada dalam kekuasaan persekutuan hukum berlandaskan azas kebersamaan yang disebut dengan hak ulayat, ini berarti bahwa tanah di wilayah persekutuan hukum diatur penggunaan dan penguasaannya oleh persekutuan yang bersangkutan. Namun sejak tahun 1960 hukum tanah di Indonesia mendapat penataan sesuai dengan cita-cita bangsa yang dilandasi oleh persekutuan, maka sesuai dengan Pasal 2 ayat 1 UUPA menyatakan, bahwa atas dasar

⁵⁴Ida Bagus Putu Sudiarsha, *Loc.Cit.*, h.43

⁵⁵I Ketut Wirta Griadhi, *Laporan Pergeseran Status dan Fungsi Tanah Adat Dalam Kehidupan Masyarakat di Bali dan Pengaruhnya Terhadap Pembangunan Desa*, Denpasar, 1985, h.1.

ketentuan dalam Pasal 33 UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Dengan adanya ketentuan Pasal 2 ayat 1 UUPA bukan berarti Negara dapat sepenuhnya melaksanakan kekuasaan tersebut, untuk itulah sesuai dengan Pasal 2 ayat 4 dan Pasal 3 UUPA pelaksanaan hak menguasai dari Negara tersebut dapat difaksankan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, begitu pula tetap diakuiinya hak ulayat sepanjang menurut kenyataannya masih ada, asal tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional.

Atas dasar Pasal 2 ayat 3 UUPA, menunjukkan hak persekutuan hukum atas tanah masih cukup kuat hal ini berarti bahwa persekutuan hukum diberi kewenangan menguasai tanah wilyahnya sepanjang memang ada, tetapi harus disesuaikan dengan kehidupan bernegara. Kewenangan menguasai dari persekutuan hukum (desa adat) atas tanah yang dikuasainya, diatur juga dalam Permendagri Nomor.3 tahun 1997, yang memberi rumusan hak dan wewenang sebagai berikut:

- (1).Mewakili masyarakat adat keluar, yakni dalam hal-hal yang menyangkut kepentingan dan mempengaruhi adat;
- (2).Mengelola hak-hak adat dan/atau harta benda kekayaan adat;
- (3).Menyelesaikan perselisihan yang menyangkut perkara adat istiadat dan kebiasaan-kebiasaan masyarakat, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan kewajiban lembaga adat dirumuskan:

- (1).Membantu kelancaran penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan;
- (2).Memelihara stabilitas nasional yang sehat dan dinamis;
- (3).Menciptakan suasana yang dapat menjamin tetap terpeliharanya kebhinekaan masyarakat adat dalam rangka memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa.⁵⁶

⁵⁶Made Suasthawa Dharmayuda, *Loc.Cit.*, h.62

Berkenaan dengan dirumuskannya hak, wewenang, dan kewajiban desa adat oleh Permendagri Nomor.3 tahun 1997, maka kiranya telah sejalan dengan apa yang dirumuskan oleh Awig-awig Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan. Hal ini dapat dilihat pada awig-awig Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, yaitu:

- Pawos 25: (1) Prajuru/Dulu Desa wenang ngetangan pamupon laba Pura, lansepanunggalan druwe desa;
 (2) Pikolin lan pamuponnya kaanggen prabea piodalan saha wewangunan ring Pura;
 (3) Nyabran Sangkepan Desa, Dulu pengemong druwe ngawentrenang pariindik munjuk lungsuring padruwe ring karma desa;
 (4) Sakalueiring druwen desa, patut wenten ilikitannya.
 (5) Tan kalugra ngadol utami ngesahang padruwen desa yan tan kasungkemin antuk krama desa;
 (6) Sahaning ilikita rakeya, saha pamelasnya kasaksian oleh Jero Pasek.⁵⁷

Terjemahan bebasnya adalah:

- Pasal 25: (1) Prajuru desa wajib mengelola hasil-hasil dari laba Pura dan milik desa lainnya;
 (2) Pendapatan hasil-hasil desa dimanfaatkan untuk membiayai upacara keagamaan dan pembangunan di pura
 (3) Setiap rapat desa, pengurus yang bertugas mencatat hasil-hasil milik desa wajib disampaikan dalam rapat desa
 (4) Semua milik desa wajib diinventarisir dan diketahui oleh ketua
 (5) Tidak diperkenankan menjual/memidahtangankan manakala belum mendapat persetujuan dari rapat desa (paruman desa)
 (6) Semua persetujuan itu harus disaksikan oleh ketua (Jero Pasek)

Dengan adanya pengaturan dari desa adat terhadap tanah druwen desa ini, maka dapat dicegah adanya orang-orang yang tidak bertanggung jawab terhadap keutuhan dan kesucian tanah dan desa pada umumnya. Sedangkan terhadap tanah Laba Pura, desa

⁵⁷Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan Daerah Tingkat II Buleleng, Awig-awig, Desa Kubutambahan, 8 September 1990, h.6

berkewajiban untuk memelihara, yang tercantum dalam awig-awig desa, maksudnya agar diketahui jumlah dan luasnya, misalnya seperti yang telah dilakukan oleh Desa Adat Kubutambahan yaitu jumlah tanah Laba Pura berjumlah: 416,765 Ha yang terdiri dari tanah carik dan tanah tegal, juga telah adanya usaha dari desa adat, untuk memohon sertifikat guna mendapatkan bukti hak sesuai dengan SK Menteri Dalam Negeri SK.No. 556/DJA/1986 tanggal 24 September 1986 tentang Penunjukkan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Sedangkan hak desa adat terhadap tanah Laba Pura adalah mengelola tanah Laba Pura agar menjadi bermanfaat.⁵⁸ Namun ada juga tanah Laba Pura yang berupa tanah sawah dan sebagian tanah tegalan yang ada di Desa Adat Kubutambahan yang pengelolaannya tidak langsung dilakukan oleh desa adat, maka diserahkan pengelolaannya kepada warga desa, namun warga desa yang menguasainya harus tunduk pada peraturan desa yang telah ditetapkan.

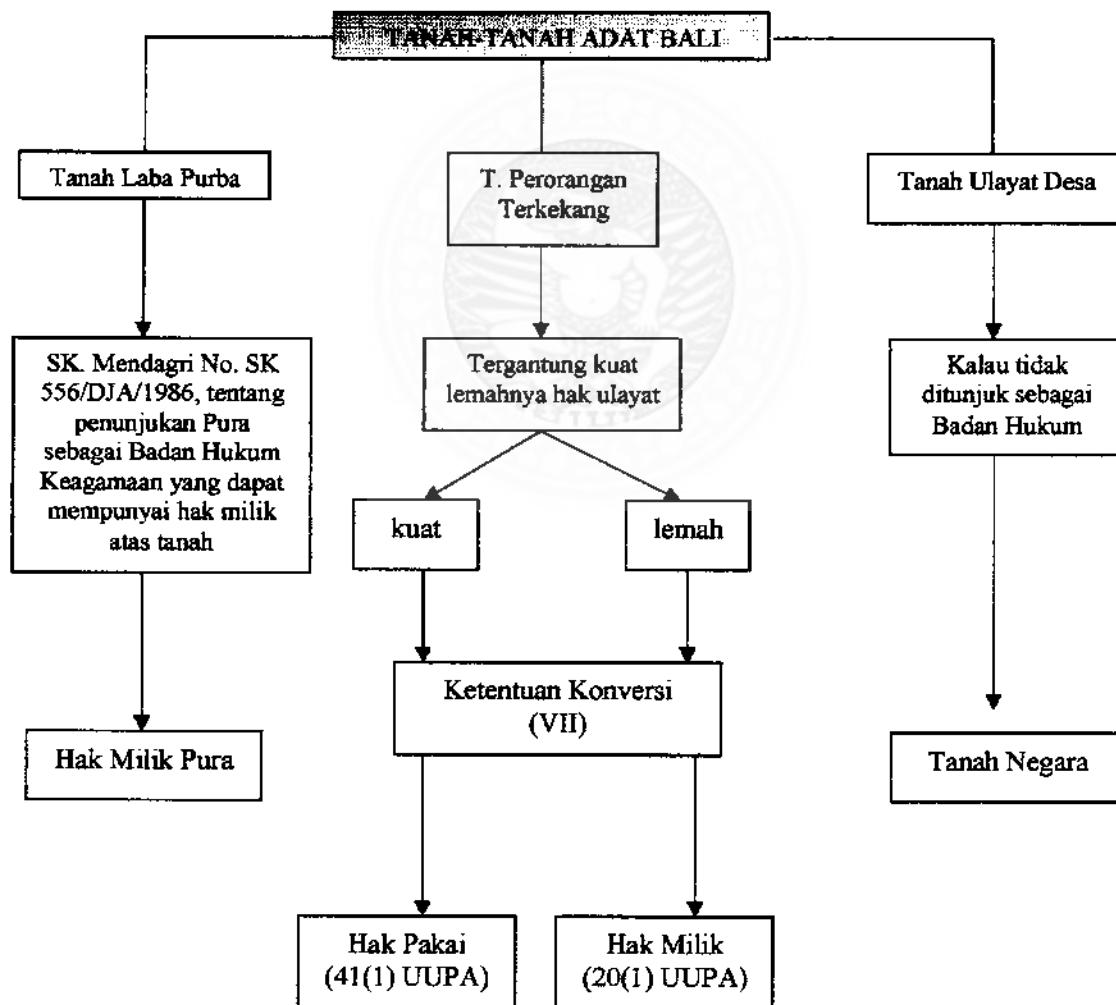
Tanah Pekarangan Desa (PKD) di Desa Adat Kubutambahan, saya jumpai kewajiban desa terhadap tanah karang desa ini adalah memelihara maksudnya menjaga keutuhan tanah, misalnya dalam awig-awig desa ada disebutkan barang siapa yang menempati tanah karang desa, wajib membayar pajak ke desa dan tenaga apabila desa memerlukan, demikian juga apabila warga yang menempati tanah karang desa kemudian pindah ke lain desa untuk mencari pekerjaan, kemudian tanah yang ditinggalkan itu tidak ada ahli warisnya, maka warga desa tersebut wajib menyerahkan tanah tersebut kembali ke desa adat. Hak desa terhadap tanah pekarangan desa adalah mengelola, maksudnya membuat menjadi bermanfaat seperti menyewakan tanah tersebut dan hasil sewa tersebut masuk dalam kas desa.⁵⁹

Menyimak dari awal pengaturan tanah adat sebelum berlakunya UUPA maupun setelah berlakunya UUPA dan hak dan kewajiban desa adat terhadap tanah adat khususnya pada masyarakat Bali, baik ditinjau dari UUPA beserta Peraturan Perundang-

⁵⁸Hasil Wawancara dengan I Ketut Warkadea "Kelian Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan", tanggal 7 Juli 2003.

⁵⁹*Ibid.*

undangan lainnya dan ditegaskan kembali dengan Perda sebagaimana tersebut diatas adalah suatu pertanda bahwa keberadaan tanah-tanah adat masih tetap eksis (ajeg) meski jaman telah berubah. Maka sudah sudah selayaknya desa adat sebagai lembaga sosial religius dapat ditetapkan sebagai badan hukum yang boleh memiliki hak atas tanah. Sehingga terhadap tanah-tanah adat tersebut dapat disertifikatkan atas nama desa adat, dan dengan begitu dapat dihindari/dicegah upaya dari perorangan (krama desa adat) untuk menjual/memindahtangankan. Sebagai gambaran keberadaan tanah-tanah adat yang ada di Bali dapat dilihat bagan dibawah ini, sebagai berikut:



Bila dilihat dari bagan diatas, maka membiarkan desa adat dalam satatusnya yang mengambang akan berpengaruh terhadap keberadaan hak ulayat desa. Pada akhirnya akan menyebabkan berkurangnya kekayaan desa adat dan ini tentu mengganggu kelestarian desa adat di Bali. Dengan melemahnya hak ulayat desa akan menyebabkan makin kuatnya hak individual terhadap tanah.”⁶⁰

Pemerintah harus konsisten dengan ketentuan Pasal 3 UUPA yang mengakui keberadaan hak ulayat sepanjang kenyataannya masih ada. Di Bali, hak ulayat tidak saja ada tetapi kenyataannya masih kuat diatur dalam hukum adat.⁶¹ Dengan demikian pemerintah tidak ada alasan untuk tidak menunjuk desa adat sebagai masyarakat hukum (badan hukum) yang dapat memiliki tanah.

⁶⁰Hasil Wawancara dengan I Gusti Ngurah Sudirama “Kepala Kantor Kesatuan Bangsa Pemerintah Kabupaten Buleleng”, tanggal 8 Juli 2003

⁶¹*Ibid*



BAB III

PENUTUPAN PERJANJIAN SEWA- MENYEWA TANAH ADAT DI BALI

BAB III

Prinsip Hukum Penutupan Perjanjian Sewa-Menyewa Tanah Adat di Bali

1. Keabsahan Perjanjian Sewa-menyewa Tanah Adat

Berbicara mengenai prinsip hukum dari suatu perjanjian, tentunya terlebih dahulu kita harus mengetahui pengertian dari perjanjian. Mengenai rumusan perjanjian dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut: Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Sedangkan Menurut Wirjono Prodjodikuro, yang dimaksud dengan perjanjian adalah:

“ Merupakan suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.”

Lebih lanjut juga diberikan pengertian perjanjian menurut Yahya Harahap, adalah:

“Suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”.

Setelah mengetahui pengertian dari perjanjian yang dinyatakan oleh Pasal 1313 BW dan pendapat dari para ahli hukum sebagaimana diuraikan diatas, tidak serta merta seseorang yang ingin membuat suatu perjanjian bebas dalam menentukan isi dan bentuk dari perjanjian tersebut, akan tetapi harus memenuhi syarat-syarat prinsip-prinsip hukum

yaitu sahnya suatu perjanjian. Adapun Syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian disebutkan dalam Pasal 1320 BW yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.

Berikut akan diuraikan satu-persatu dari keempat syarat untuk sahnya suatu perjanjian secara garis besarnya, sebagai berikut:

ad. 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan, dan penipuan. Persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun secara diam-diam.⁶²

Persoalan yang sering timbul dalam hubungan ini adalah, kapan saatnya kesepakatan itu terjadi? Persoalan ini tidak akan timbul bila jika para pihak yang membuat perjanjian itu pada saat bersama-sama berada di suatu tempat dan disitulah dicapai kata sepakat. Hal mana dalam kasus antara Desa Adat dengan PT.Kartika Citra Lestari dalam Putusan Reg. No. 599 K/Pdt / 1996 (Inkracht) mengenai kapan saatnya kesepakatan itu terjadi tidak menjadi persoalan karena para pihak yang membuat perjanjian itu pada saat bersama-sama berada di suatu tempat, hal tersebut dibuktikan dengan adanya Akta Notaris Nomor 44 yang dibuat dihadapan Notaris Sucipto, mengenai Perjanjian Sewa Menyewa. Maka dalam hal ini untuk kesepakatan kiranya

⁶²Riduan Syahrani, *Sehuk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Cet. IV, PT.Alumni, Bandung, 2000, h.214.

tidak menjadi persoalan, dengan perkataan lain, bahwa butir pertama telah terpenuhi antara kedua belah pihak.

ad.2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Cakap (bekwaam) merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat akal fikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Dalam konteks penulisan tesis ini yaitu berwenangkah desa adat dalam melakukan perjanjian sewa menyewa tanah adat, sedangkan desa adat belum ditunjuk dari suatu peraturan perundang-undangan selaku badan hukum yang boleh memiliki hak atas tanah? Untuk menjawab hal tersebut, akan diuraikan dibawah ini. Mengenai perjanjian sewa menyewa tanah, sesuai dengan Pasal 1319 BW, yang menyatakan: Semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat didalam bab ini dan bab yang lalu. Apabila sudah diatur secara khusus maka ketentuan-ketentuan umum itu tidak berlaku. Dalam ilmu hukum hal ini disebut adagium "lex specialis derogat legi generali"

Maka setelah dikeluarkannya Undang-undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960, hal yang terkait mengenai tanah diatur di dalam UUPA, maka ketentuan-ketentuan di dalam BW tidak berlaku lagi, akan tetapi sepanjang belum diatur, maka ketentuan-ketentuan di dalam BW masih berlaku. Berhubungan dengan sewa menyewa tanah yang dilakukan oleh desa adat, maka di dalam penjelasan Pasal 44 dan 45 UUPA yang menyatakan, Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena Negara bukan sebagai pemilik tanah. Dalam Penjelasan Pasal 44 dan 45 tersebut tidak menyebutkan secara tegas, apakah selain dari Negara dengan perkataan lain organ pemerintahan di bawah



Negara juga tidak boleh menyewakan tanah?. Dengan menggunakan penafsiran secara extensif dari aturan tersebut, tentu kiranya terjawablah secara pasti, adalah termasuk seluruh dari organ pemerintahan terbawah sampai dengan Negara selaku organ pemerintahan tertinggi tidak berwenang untuk menyewakan tanah.

Bagaimana halnya dengan keberadaan dari desa adat di Bali, apakah termasuk organ pemerintahan terbawah dari Negara?. Berdasarkan Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 Pasal 1 huruf o, desa adat di Bali bukanlah termasuk katagori organ pemerintahan terbawah dari Negara, dengan perkataan lain keberadaan desa adat diluar struktur pemerintahan. Hal ini janganlah diartikan sebagai di dalam Negara ada Negara (Vide Pasal 8 Pemendagri Nomor.3 tahun 1997) karena kondisi yang ada di Bali berbeda, karena untuk masalah-masalah administratif tetap dipegang penuh oleh desa dinas sebagaimana yang dimaksud dalam UU No. 22 tahun 1999 Pasal 1 huruf o, sedangkan untuk urusan keagamaan dan sosial dilaksanakan oleh desa adat.⁶³

Lebih lanjut mengenai dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukkan badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, adalah:

- a. Bank-Bank yang didirikan oleh Negara.
- b. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-undang Nomor 79 tahun 1958 (LN.1958 nomor 139).
- c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama.
- d. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Bila dilihat dari Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, maka desa adat belum ditunjuk sebagai badan hukum yang boleh memiliki hak atas tanah. Maka dalam

⁶³Made Suasthawa Dharmayuda, *Loc. Cit.*

hal ini timbul suatu pertanyaan lagi, apa landasan hukum yang dipakai oleh Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan dalam melakukan perjanjian sewa menyewa tanah adat yang dituangkan di dalam Akta Notaris Nomor 44 yang dibuat dihadapan Notaris Sucipto.

Sebelum menjawab pertanyaan tersebut, kiranya terlebih dahulu harus mengetahui pengertian, macam-macam badan hukum, dan syarat-syarat dari badan hukum itu. Mengenai pengertian badan hukum menurut R.Subekti, adalah: "Suatu badan atau perkumpulan yang dapat memiliki hak-hak dan melakukan perbuatan seperti seorang manusia, serta memiliki kekayaan sendiri, dapat digugat atau menggugat di depan hakim".⁶⁴ Dalam hubungan ini Wirjono Prodjodikoro mengemukakan badan hukum adalah: "Badan yang disamping manusia perseorangan juga dianggap dapat bertindak dalam hukum dan yang mempunyai hak-hak, kewajiban-kewajiban dan perhubungan hukum terhadap orang lain atau badan lain".⁶⁵

Dari pendapat-pendapat di atas, dapatlah disimpulkan tentang pengertian badan hukum, yaitu:

- Perkumpulan Orang (organisasi);
- Dapat melakukan perbuatan hukum (*rechtshandeling*) dalam hubungan-hubungan hukum (*rechtsbetrekking*);
- Mempunyai harta kekayaan sendiri;
- Mempunyai pengurus;
- Mempunyai hak dan kewajiban;
- Dapat digugat atau menggugat di depan Pengadilan.⁶⁶

Sedangkan macam-macam badan hukum menurut Pasal 1653 BW, dapat dibagi atas 4 macam yaitu:

⁶⁴Chidir Ali, *Loc.Cit*

⁶⁵*Ibid*

⁶⁶*Ibid*

1. Badan hukum yang diadakan oleh Pemerintah/kekuasaan umum (Zadelijk lichaam op openbaar gezag ingesteld), misalnya Daerah Tingkat I, Daerah Tingkat II/Kotamadya, Bank-bank yang didirikan oleh Negara dan sebagainya.
2. Badan hukum yang diakui oleh Pemerintah/kekuasaan umum (Zadelijk lichaam op openbaar gezag erkend), misalnya perkumpulan-perkumpulan, gereja dan organisasi agama dan sebagainya.
3. Badan hukum yang diperkenankan (diperbolehkan) karena diizinkan (Zadelijk lichaam als geoorloofd)
4. Badan hukum yang didirikan untuk suatu maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang, dan kesusilaan (Zadelijk lichaam op een bepaald oogmerk ingesteld), seperti PT, Partai Politik, perkumpulan asuransi, perkapalan, dan lain sebagainya.⁶⁷

Adapun syarat-syarat badan hukum yang harus terpenuhi untuk dapat dikatakan sebagai badan hukum menurut doktrin adalah sebagai berikut:

1. Adanya harta kekayaan terpisah:
Harta kekayaan ini diperoleh dari para anggota maupun dari perbuatan pemisahan yang dilakukan seseorang/partikelir/pemerintah untuk suatu tujuan tertentu. Adanya harta kekayaan ini dimaksudkan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu daripada badan hukum yang bersangkutan. Harta kekayaan ini, meskipun berasal dari pemasukan anggota-anggotanya, namun terpisah dengan harta kepunyaan pribadi anggota-anggotanya itu. Perbuatan pribadi anggota-anggotanya tidak mengikat harta kekayaan tersebut, sebaliknya perbuatan badan hukum yang pengurusnya tidak mengikat harta kekayaan anggota-anggotanya;
2. Mempunyai tujuan tertentu:
Tujuan tertentu ini dapat berupa tujuan yang idiil maupun tujuan komersial yang merupakan tujuan tersendiri daripada badan hukum. Jadi bukan tujuan untuk kepentingan satu atau beberapa orang anggotanya. Usaha untuk mencapai tujuan tersebut dilakukan sendiri oleh badan hukum dengan diwakili organnya. Tujuan yang hendak dicapai itu lazimnya dirumuskan dengan jelas dalam anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan;
3. Mempunyai kepentingan sendiri:
Dalam mencapai tujuannya, badan hukum mempunyai kepentingan sendiri yang dilindungi oleh hukum. Kepentingan-kepentingan tersebut merupakan hak-hak suyektif sebagai akibat dari peristiwa-peristiwa hukum. Oleh karena itu badan hukum mempunyai kepentingan sendiri, dan dapat menuntut serta mempertahankannya terhadap pihak ketiga dalam pergaulan hukumnya. Kepentingan sendiri dari badan hukum ini harus stabil, artinya tidak terikat pada suatu waktu yang pendek, tetapi untuk jangka waktu yang panjang;
4. Ada organisasi yang teratur:

⁶⁷Riduan Syahrani, *Op.Cit.*, h.58

Badan hukum adalah suatu konstruksi yuridis, karena itu sebagai subyek hukum disamping manusia. Badan hukum melakukan perbuatan hukum dengan perantaraannya. Bagaimana tata cara organ badan hukum yang terdiri dari manusia itu bertindak mewakili badan hukum, bagaimana organ itu dipilih, diganti dan sebagainya, diatur dalam anggaran dasar dan peraturan-peraturan lain atau keputusan rapat anggota yang tiada lain daripada pembagian tugas. Dengan demikian badan hukum mempunyai organisasi.⁶⁸

Berkenaan dengan uraian diatas mengenai pengertian dari badan hukum, macam-macamnya, dan syarat-syarat untuk dapat dikatakan sebagai badan hukum, maka kiranya bagaimana keberadaan dari desa adat di Bali, apakah sudah termasuk katagori sebagai badan hukum?. Untuk menjawab pertanyaan tersebut, maka akan dipaparkan kondisi dari desa adat di Bali dibawah ini, sebagai berikut:

Bila dilihat dari uraian diatas mengenai pengertian badan hukum dan syarat-syarat untuk dapat dikatakan sebagai badan hukum, maka desa adat di Bali sudah termasuk katagori badan hukum hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya awig-awig (peraturan-peraturan) desa adat yang mengatur segala kepentingan dari desa adat. Hal mana secara khusus dapat dilihat dari Awig-awig Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, antara lain menyebutkan:

1. *Perkumpulan Orang (organisasi):*

Dapat dilihat dalam susunan pengurus di Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, dengan mengetahui dan dicatatkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buleleng, tertanggal 16 Desember 1992, antara lain: Penghulu Desa Adat, Penyarikan Desa, Petengen Desa, Prawayah Dulu Kiwa Tengen, Prawayah Bahu Kiwa Tengen, Tamyang Kolem Kiwa Tengen, dan Krama Desa Negak;

2. *Mempunyai harta kekayaan terpisah dari anggotanya:*

Hal tersebut dapat dilihat di dalam Pawos 24, yaitu:

- (1)Pioli-oli saking Pelaba Pura;
- (2)Urunan Krama Desa Adat;
- (3)Paica saking Guru Wisesa;

⁶⁸*Ibid*, h.62

- (4) Paica-paica sane tiosan, sane patut;
- (5) LPD.

Terjemahan secara garis besarnya adalah:

- (1) Hasil Pelaba Pura;
- (2) Iuran dari Krama Desa Adat;
- (3) Bantuan dari Pemerintah;
- (4) Bantuan-bantuan lain yang tidak mengikat dan bersifat "halal" dan;
- (5) Lembaga Perkreditan Desa (LPD).

3. Mempunyai hak dan kewajiban:

Kewajiban dari pengurus Desa Adat, terdapat di dalam Pawos 25, yang mana telah diuraikan pada bab sebelumnya (hal.47)

Sedangkan Hak dari Pengurus Desa Adat adalah:

Mengenai Hak dari Pengurus Desa Adat untuk Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan tergantung seberapa besar kewajiban yang ia laksanakan (tidak diatur secara terperinci), sebagai contoh untuk Krama Desa Negak (legislatifnya/DPR) yang merupakan sebagian besar menjadi pengurus mendapatkan hak untuk mendapatkan tanah milik desa akan tetapi hanya sebatas untuk memanfaatkannya saja bukan untuk dimiliki dan seberapa luas tanah yang ia dapat tidak diperinci secara jelas.

Terkait dengan hal tersebut, Menurut Drs I Gusti Ngurah Sudirama adalah:

"Tidak diaturnya secara terperinci di dalam awig-awig desa adat mengenai hak-hak desa adat adalah semata-mata hanya untuk mengikuti perkembangan aspirasi warga masyarakat, sehingga diharapkan awig-awig (aturan) tersebut berlaku secara sosiologis (diikuti dan ditaati warga)"

4. Mempunyai tujuan tertentu dan Mempunyai kepentingan sendiri:

Tujuan dibentuknya desa adat dan kepentingannya dapat dilihat dari fungsi desa adat. Adapun fungsi dari desa adat telah dipaparkan pada bab sebelumnya (hal 29), yang secara garis besarnya bergerak dalam 3 aspek yaitu: Sosial, Religius, dan ekonomi dalam bingkai menunjang dan mensukseskan program pemerintah dalam memajukan desa, pendidikan, dan perekonomian;

5. Dapat digugat atau menggugat di depan Pengadilan atas nama Desa Adat:

Mengenai desa adat selaku "badan hukum" yang dapat digugat atau menggugat di depan pengadilan atas nama desa adat, dapat dibuktikan dengan adanya 2 keputusan desa adat dari pengadilan yaitu: Pengadilan Negeri Singaraja pada tahun 1959 dalam perkara Desa Bebetin⁶⁹ dan Putusan Reg. No.599 K/Pdt/1996 (Inkracht), yang mana untuk kedua keputusan tersebut hakim tidak meminta surat kuasa lagi dari anggota-anggota desa. Hal tersebut membuktikan adanya pengakuan dari hakim akan sifat dari badan hukum dari desa adat yang ada di Bali.

Berdasarkan uraian di atas, maka keberadaan dari desa adat di Bali sudah termasuk klasifikasi badan hukum dan untuk macam-macam badan hukum menurut Pasal 1653 BW, desa adat di Bali masuk katagori Badan hukum yang diakui oleh

Pemerintah/kekuasaan umum (*Zadelijk lichaam op openbaar gezag erkend*), yang mana desa adat di Bali memperoleh sifat badan hukum tersebut berdasarkan perkembangan sejarahnya. Desa-desa di Bali dari dahulu kala, sebelum timbul kekuasaan raja-raja, sudah mempunyai pengurus sendiri. Lebih lanjut mengenai dasar hukum yang dijadikan pijakan oleh desa adat dalam melakukan perbuatan hukum sewa menyewa tanah hak milik adat adalah Pasal 56 j.o Pasal 3 UUPA, dan Pasal 1 angka 4 Perda Nomor 3 tahun 2001.

Bila dilihat dari dasar hukum yang dijadikan pijakan oleh desa adat tersebut diatas dan uraian sebelumnya mengenai landasan filosofis yang dijadikan pijakan dalam mengambil suatu tindakan, fungsi dan sejarah dari desa adat, kiranya sangat jelas bahwa desa adat dalam melakukan perjanjian sewa menyewa tanah adat telah sah dari segi cakap untuk membuat suatu perjanjian. Akan tetapi guna menjamin kepastian hukum yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan seyogyanya Pemerintah Cq Departemen Kehakiman (d/h Gubernur Jendral-Pasal 1 Stb 1870 No.64) menetapkan/menunjuk keberadaan dari desa adat di Bali sebagai badan hukum keagamaan yang boleh memiliki hak atas tanah, karena merupakan syarat mutlak untuk dapat dikatakan sebagai badan hukum adalah adanya pengaturan dalam hukum positif yang berlaku pada suatu negara tertentu, pada waktu tertentu, dan pada masyarakat tertentu.

ad.3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi obyek suatu perjanjian. Menurut Pasal 1333 BW barang yang menjadi obyek suatu perjanjian ini

⁶⁹Gede Panetje, *Aneka Catatan Tentang Hukum Adat Bali*, Cet. II, Guna Agung, Denpasar, 1989, h.8.

harus tertentu, setidak-tidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak ditentukan asalkan saja kemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan. Selanjutnya dalam Pasal 1334 ayat (1) BW ditentukan, bahwa barang-barang yang baru akan ada kemudian hari juga dapat menjadi obyek suatu perjanjian.

Terkait dengan Pasal 1334 ayat (1) BW, menurut Wirjono Prodjodikuro, adalah:

“Barang yang belum ada yang dijadikan obyek bisa dalam pengertian mutlak (absolut) dan bisa dalam pengertian relatif (nisbi). Belum ada dalam pengertian mutlak misalnya: perjanjian jual beli padi dimana tanamannya baru sedang berbunga. Sedangkan belum ada dalam pengertian relatif misalnya: perjanjian jual beli beras, beras yang diperjual-belikan sudah berwujud beras, tapi pada saat perjanjian diadakan masih milik orang lain namun akan menjadi miliknya penjual.”⁷⁰

Kemudian dalam Pasal 1332 BW ditentukan, bahwa barang-barang yang dapat dijadikan obyek perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan. Lazimnya barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum dianggap sebagai barang-barang di luar perdagangan, sehingga tidak bisa dijadikan obyek perjanjian (Vide Pasal 521, 522, dan 523 BW). Sehubungan dengan sewa-menyewa yang dilakukan oleh Desa Adat dengan PT. Kartika Citra Lestari mengenai butir “suatu hal tertentu” telah terpenuhi antara kedua belah pihak, hal itu dapat dilihat didalam Akta Notaris Nomor 44, yang dibuat dihadapan Notaris Sucipto. Mengenai Perjanjian Sewa Menyewa, yang menyebutkan “obyeknya” secara jelas yaitu tanah adat yang dikuasai oleh Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan dan batas-batas tanah yang akan disewakan.

⁷⁰Wirjono Prodjodikuro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Cet VII, Sumer Bandung, Jakarta, 1973, h.28.

ad.4. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat atau terakhir untuk sahnya suatu perjanjian. Mengenai syarat ini Pasal 1335 BW, menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Pembentuk Undang-undang membayangkan 3 macam perjanjian yang mungkin terjadi, yakni : (1) perjanjian yang tanpa sebab, (2) perjanjian dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, dan (3) perjanjian dengan suatu sebab yang halal.⁷¹

Pengertian perkataan “sebab” menurut para ahli hukum, maka dapat disimpulkan, yaitu sebagai berikut:

1. Perkataan “sebab” sebagai salah satu syarat perjanjian adalah sebab dalam pengertian ilmu pengetahuan hukum yang berbeda dengan pengertian ilmu pengetahuan lainnya.
2. Perkataan “sebab” itu bukan pula motif (desakan jiwa yang mendorong seseorang melakukan perbuatan tertentu) karena motif adalah soal bathin yang tidak diperdulikan oleh hukum.
3. Kemungkinan perjanjian tanpa sebab yang dibayangkan dalam Pasal 1335 BW adalah suatu kemungkinan yang tak akan terjadi, karena perjanjian itu sendiri adalah isi bukan tempat yang harus diisi.
4. Perkataan “sebab” secara letterlijk berasal dari perkataan “oorzaak” (bahasa belanda) atau “causa” (bahasa latin) yang menurut riwayatnya terangnya bahwa yang dimaksud dengan perkataan itu dalam perjanjian adalah “tujuan” yakni apa yang dimaksudkan oleh kedua pihak dengan mengadakan perjanjian. Dengan perkataan lain “sebab” berarti isi perjanjian itu sendiri.⁷²

Dalam hubungan ini yang perlu mendapat perhatian adalah apa yang dinyatakan dalam Pasal 1336 BW yaitu: jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal, ataupun jika sebab yang lain daripada yang dinyatakan, persetujuannya

⁷¹Riduan Syahrani, *Op.Cit.*, h.220

⁷²Nieuwenhuis, Mr.J.H., *Hoofdstukken Verbintenissen Rrecht*, terjemahan Djasadin Saragih, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (tanpa penerbit), Surabaya, 1985, h.25

namun demikian adalah sah. Menurut para ahli dikatakan, bahwa sebab dalam Pasal 1336 BW itu adalah kejadian yang menyebabkan adanya hutang misalnya jual beli barang atau perjanjian peminjaman uang dan sebagainya. Sehingga yang dimaksud dengan persetujuan dalam Pasal 1336 BW itu tidak lain adalah “surat pengakuan hutang”, bukan perjanjiannya sendiri. Maka surat pengakuan hutang yang menyebutkan sebabnya (causanya) dinamakan *cautio discreta*, sedangkan yang tidak menyebutkan sebabnya (causanya) dinamakan *cautio indiscreta*.⁷³

Lebih lanjut dalam Pasal 1337 BW menentukan bahwa sesuatu sebab dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Terkait dengan hal tersebut diatas, kiranya perjanjian sewa-menyewa yang dilakukan oleh Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan dengan PT.Kartika Citra Lestari untuk butir keempat mengenai “suatu sebab yang halal (causa)” juga telah terpenuhi, hal mana dapat dilihat dalam Akta Notaris Nomor 44 mengenai Perjanjian Sewa Menyewa, yang menyebutkan hak dan kewajiban para pihak antara lain menyebutkan: tenggang waktu perjanjian sewa menyewa, besarnya uang sewa, adanya penyerahan barang (tanah adat) oleh pihak yang menyewakan, adanya jaminan dari pihak yang menyewakan bahwa tanah tersebut tidak dalam gangguan dan atau sengketa dari pihak manapun, adanya kebebasan dalam hal pemanfaatan tanah oleh pihak yang menyewa dalam batas-batas tertentu, dan lain-lain

Demikianlah syarat-syarat harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian pada umumnya sebagaimana dikehendaki Pasal 1320 BW. Guna menjamin kepastian hukum dalam melakukan perbuatan hukum, karena belum adanya penunjukkan Desa Adat

⁷³Riduan Syahrani, *Op.Cit.*, h.221

sebagai badan hukum yang boleh memiliki hak atas tanah, maka pemerintah dalam hal ini harus segera menunjuk desa adat selaku badan hukum yang boleh memiliki hak atas tanah karena keberadaan desa adat di Bali lebih banyak berkecimpung di dalam kegiatan sosio religius yang dipergunakan untuk mengembangkan dan meningkatkan mutu pelayanan kepada krama adat (masyarakat hukum adat) dalam berbagai aspek kehidupan baik menyangkut hubungan dengan Ida Sanghyang Widi Wasa, dengan sesama manusia dan hubungannya dengan alam sekitarnya yang disebut di Bali “Tri Hita Karana” yang mana merupakan landasan filosofis dari Desa Adat di Bali.

2. Penyelesaian Sengketa Tanah Adat

Secara lahiriah manusia mempunyai sifat ingin tahu, sifat manusia ini disebabkan oleh rasa kagum, karena ragu-ragu, atau belum faham terhadap fenomena-fenomena yang dihadapi. Bila ia sudah mengetahui akan sesuatu, baik itu karena penyelidikan atau karena diberitahukan, maka ia menjadi mempunyai pengetahuan, dan terpenuhilah sifat ingin tahunya. Dalam kaitannya dengan hal di atas, manusia ingin tahu pula mengenai bagaimana timbulnya gejala-gejala dalam masyarakat. Keinginan ini berwujud sebagai suatu hasrat untuk mengetahui kaidah-kaidah yang secara sadar atau tidak sadar telah mengatur perilaku mereka. Bahkan secara tidak sadar manusia dalam berperilaku sehari-hari telah menggunakan pola-pola tertentu, baik karena proses alami maupun karena pendidikan yang diperolehnya, pola yang diikuti pada hakekatnya adalah struktur dari kaidah-kaidah untuk hidup dan struktur kaidah yang merupakan patokan untuk berperilaku sehingga manusia dapat hidup secara wajar dan pantas.

Aristoteles seorang filosof Yunani menyatakan manusia adalah mahluk bergaul, manusia tidak dapat hidup mandiri (*Zoonpoliticon*), atas dasar hal tersebut, telah melahirkan pengertian “Individu, masyarakat, dan Negara”⁷⁴. Perhubungan yang dilakukan oleh manusia telah melahirkan interaksi sosial dalam masyarakat, yang mana interaksi sosial tersebut, tidak menutup kemungkinan akan terjadi saling berbenturan antar kepentingan, karena masing-masing individu mempunyai cara dan kaidah yang berbeda-beda dalam memandang suatu permasalahan. Berkaitan dengan hal tersebut diatas, maka perlu adanya suatu aturan hukum yang mengatur kepentingan tiap-tiap individu dalam hidup bermasyarakat, sehingga diharapkan adanya ketertiban, ketentraman, dan kedamaian dalam masyarakat. Keberadaan dari hukum adat dalam masyarakat desa adat di Bali, sangatlah dibutuhkan karena hukum adat secara substansi mengambil pijakan/landasan dari “Trihitakarana”, sehingga masyarakat di Bali sampai sekarang yang pada kenyataannya masih mentaati dan menjunjungnya.⁷⁵

Adapun pengertian dari hukum adat itu sendiri menurut beberapa sarjana, yaitu sebagai berikut:

1. Supomo, dalam karangan beliau “Beberapa catatan mengenai hukum adat” memberikan pengertian mengenai hukum yang tidak tertulis dalam peraturan-peraturan legislatife (*unstatutory law*) meliputi peraturan-peraturan hidup yang meskipun tidak ditetapkan oleh yang berwajib, akan tetapi ditaati oleh masyarakatnya berdasarkan keyakinan bahwa peraturan itu mempunyai kekuatan hukum.⁷⁶
2. Sukanto, dalam bukunya “Meninjau hukum adat Indonesia” mengartikan hukum adat sebagai kompleks adat-adat, yang kebanyakan tidak dikitabkan, tidak dikodifikasikan dan bersifat paksaan, mempunyai sanksi, dan mempunyai akibat hukum.⁷⁷

⁷⁴I Nengah Lestawi, *Hukum Adat*, Cetakan ke I, Paramita, Surabaya, 1999, h.1

⁷⁵Hasil Wawancara dengan I Ketut Warkadea “Ketian Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan”, tanggal 7 Juli 2003.

⁷⁶Surojo Wignyodipuro, *Loc.Cit.*, h.14

⁷⁷I Nengah Lestawi, *Op.Cit.*, h.4

3. Mr. J.H.P. Bellefroid dalam bukunya "Inleiding Tat de Rechtsweens Schap in Nederland", menyatakan hukum adat sebagai peraturan hidup yang meskipun tidak diundangkan oleh penguasa tetap dihormati oleh rakyat dengan keyakinan bahwa peraturan-peraturan itu berlaku sebagai hukum."⁷⁸

Dari pengertian-pengertian tentang hukum adat yang diberikan oleh beberapa sarjana, maka dapat ditarik suatu kesimpulan:

1. Hukum adat tumbuh dan berkembang meliputi tingkah laku manusia dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat.
2. Hukum adat sebagian besar tidak tertulis dan ditaati oleh rakyat berdasarkan keyakinan akan rasa keadilan yang diberikan, dan mempunyai akibat hukum (sanksi).

Adapun mengenai substansi dari delik adat itu, menurut Ter Haar mengartikan suatu delik sebagai:

"Tiap-tiap gangguan dari keseimbangan, tiap-tiap gangguan pada barang-barang materiil dan immateriil milik hidup seorang atau kesatuan orang-orang yang menyebabkan timbulnya suatu reaksi adat, dengan reaksi adat ini keseimbangan akan dan harus dapat dipulihkan kembali, macam serta besarnya reaksi ditentukan oleh hukum adat yang bersangkutan, lazimnya ujud reaksi itu adalah pembayaran delik dalam bentuk uang atau barang".

Jadi menurut pengertian Ter Haar di atas, untuk dapat disebut delik adalah:

"Perbuatan itu harus mengakibatkan dalam kegoncangan neraca keseimbangan masyarakat. Dan kegoncangan ini tidak hanya terdapat apabila peraturan-peraturan hukum dalam suatu masyarakat dilanggar, melainkan juga apabila norma-norma kesusilaan, keagamaan, dan kesopanan dalam masyarakat dilanggar".⁷⁹

Lebih lanjut juga ditegaskan oleh Soejono Soekanto, yaitu:

"kasus adat diartikan sebagai trouble case, yaitu kasus sengketa yang menjadi kompetensi lembaga-lembaga adat dalam penyelesaiannya, dan batasan sengketa

⁷⁸*Ibid.*

⁷⁹*Ibid.*, h.63

disini sebagai adanya ketidakserasian antara pribadi-pribadi atau kelompok-kelompok yang mengadakan hubungan, oleh karena hak salah satu pihak terganggu atau dilanggar”⁸⁰.

Dari substansi delik adat yang diberikan oleh beberapa sarjana, maka dapat ditarik suatu kesimpulan yaitu: Pada dasarnya delik adat merupakan suatu tindakan yang melanggar perasaan keadilan dan kepatutan yang hidup dalam masyarakat, sehingga menyebabkan terganggunya ketentraman serta keseimbangan masyarakat yang bersangkutan, guna memulihkan kembali ketentraman serta keseimbangan itu maka terjadilah reaksi-reaksi adat ini merupakan tindakan-tindakan yang bermaksud mengembalikan ketentraman tersebut, dan batasan sengketa yaitu: adanya ketidakserasian antara pribadi-pribadi atau kelompok-kelompok yang mengadakan hubungan, oleh karena hak salah satu pihak terganggu atau dilanggar.

Keberadaan hukum adat disini tumbuh, berkembang, dan dipertahankan pada lapisan lokal yang sering disebut “hukum dari bawah” (customary law). Negara juga mempunyai kekuasaan untuk mengatur seluruh warga negaranya melalui peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Negara sering diistilahkan “hukum dari atas” (statutory law).

Disamping harus taat pada hukum adat dan hukum Negara, setiap orang juga harus tunduk pada hukum agamanya. Dengan demikian menurut teori keanekaragaman sistem hukum (theory of multiplicity legal system) dari antropolog hukum Leopold Paspisil, menyatakan: “setiap orang selalu terikat pada berbagai sistem hukum, oleh karena ia terlibat lebih dari satu lingkungan masyarakat hukum”. Hukum adat sebagai

⁸⁰I Made Suastahawa, *Loc.Cit.*, h.97

hukum lapisan bawah” sudah barang tentu harus menyesuaikan diri pada “hukum lapisan atas” yakni hukum Negara dan hukum agama. Idealnya hukum adat harus berlandaskan pada hukum agama. Sebagaimana orang Minangkabau (yang beragama Islam) menyebut “Adat Basandi Syarak” yang artinya hukum adat berdasarkan syariat (hukum Islam). Demikian pula masyarakat Bali (Hindu) menyatakan “Sima manut Gama”, hukum adat harus sesuai dengan hukum agama Hindu.

Terhadap hukum Negara, maka hukum adat sebagai hukum tingkat bawah tidak boleh bertentangan dengan hukum yang di atasnya. Dalam hal ini berlaku azas hukum *Lex Superiori derogat Legi Inferiori*, yang maksudnya ketentuan hukum yang lebih tinggi tingkatannya mengesampingkan ketentuan hukum yang lebih rendah. Jadi bila terdapat pengaturan persoalan yang sama antara hukum adat dengan hukum Negara, maka ketentuan hukum negaralah yang diberlakukan. Lebih-lebih ada ketentuan hukum adat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sudah tentu ketentuan hukum adat dikesampingkan. Mengenai eksistensi dan kewenangan lembaga-lembaga adat dalam menyelesaikan sengketa adat, secara yuridis kedudukan lembaga-lembaga adat (desa adat) di Bali sangat kuat, karena mendapat dasar pijakan pada Permendagri Nomor.3 tahun 1997, yaitu Pasal 8. Pengakuan lembaga adat sebagai lembaga otonom bukan berarti “Negara dalam Negara”, karena lembaga adat berada di wilayah kekuasaan Negara Republik Indonesia, tentu tunduk pada peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan Pemerintah, disamping itu pembinaan (dalam arti pemberdayaan, pelestarian, dan pengembangan) dilakukan oleh Gubernur di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I, Bupati/Wali Kotamadya di wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, Camat di wilayah Kecamatan, dan Kepala Desa/Kepala Kelurahan di wilayah Desa/Kelurahan,

Kepala Adat di wilayah adat. Otonomi dari desa adat juga diatur di dalam Perda Nomor. 3 tahun 2001 tentang Desa Pakraman, dalam Pasal 1 angka 4.

Dilihat dari organisasi pemerintahan, maka penjelasan Pasal 7 ayat (1) dari Perda Nomor.3 tahun 2001, menentukan:

Desa pakraman disamping sebagai kesatuan masyarakat hukum juga sekaligus merupakan suatu organisasi pemerintahan yang berdiri sendiri. "Desa pakraman berfungsi dan berperan mengatur kehidupan krama desa" yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh prajuru desa.

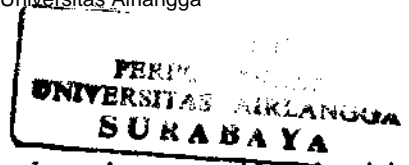
Adapun tugas-tugas dari prajuru desa pakraman berdasarkan Perda No.3 tahun 2001 dalam Pasal 8 ditentukan sebagai berikut:

- a. Melaksanakan awig-awig desa pakraman;
- b. Mengatur penyelenggaraan upacara keagamaan di desa pakraman, sesuai dengan sastra agama dan tradisi masing-masing;
- c. Mengusahakan perdamaian dan penyelesaian-penyelesaian sengketa-sengketa adat;
- d. Mewakili desa pakraman dalam bertindak untuk melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar peradilan atas persetujuan paruman desa;
- e. Mengurus dan mengatur pengelolaan harta kekayaan desa pakraman;
- f. Membina kerukunan umat beragama dalam wilayah desa pakraman.

Lebih lanjut dalam Rancangan Juklak Perda Nomor 3 Tahun 2001 tersebut disebutkan bahwa:

Desa pakraman mempunyai kewenangan dalam menyelesaikan sengketa adat dan agama Hindu di lingkungan desa pakraman melalui Prajuru dan atau Kerta Desa, atau dengan istilah lain. Istilah lain dimaksud disini kiranya tidak berbeda dengan apa kenyataan yang ada sekarang di beberapa desa pakraman dengan awig-awignya seperti Peradilan Desa atau Hakim Perdamaian Desa.

Peradilan Desa/Hakim Perdamaian Desa mendapat pengakuan hukum setelah ditambahkan Pasal 3a RO (Rechterlijke Organisatie) yang diundangkan dengan Staatsblad 1935 No.102, yang antara lain menyebutkan: mengakui keberadaan Pengadilan desa melalui perundang-undangan. Menurut Pasal 3a RO ini seorang hakim desa (dorps rechter) menjatuhkan keputusan menurut hukum adat.



Kedudukan hakim (perdamaian) desa tersebut sebenarnya tidaklah sejajar dengan hakim pengadilan negeri. Hal ini antara lain disebabkan menurut Pasal 3a RO ayat (2) tersebut, tidaklah mengurangi hak dari pihak yang berpekara untuk mengajukan perkaranya kepada hakim biasa. ketentuan ini juga diperkuat oleh Pasal 1 ayat (3) Undang-undang Drt. No.1 Tahun 1951, maka tidak sedikitpun mengurangi hak kekuasaan yang sampai selama ini telah diberikan kepada hakim-hakim perdamaian di desa-desa sebagaimana dimaksud oleh Pasal 3a RO. Ketentuan tersebut sejalan dengan apa yang telah diatur di dalam awig-awig desa adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, antara lain:

Palet 2 Pawos 54 (4): Sang ayat palas merabian patut atur supeksa pailikitan Riyin ring sang rumawos (Pengadilan Negeri) wastu tinas apadang pamutusae kebawos nyapian wawu nyiarang kawentenanya ring paruman desa keni pemeli kulkul manut perarem.⁸¹

Secara garis besarnya terjemahannya menyatakan:

“Para pihak yang berpekara setelah didamaikan melalui paruman desa (musyawarah) tidak mencapai kata sepakat dan ingin melanjutkan perkaranya ke Pengadilan Negeri, pihak dari desa adat tidak mempersoalkannya/memberikan kebebasan para pihak”.

Menindak lanjuti uraian diatas, Hakim Pengadilan Negeri tidak terikat oleh keputusan hakim perdamaian desa, mereka hanya diharuskan memperhatikan keputusan tersebut. Akan tetapi suatu keputusan desa, tidak dapat dibatalkan oleh Pengadilan Negeri, demikian menurut Keputusan Mahkamah Agung tanggal 8 Januari 1958 dan

⁸¹Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan Daerah Tingkat II Buleleng, Awig-awig, Desa Kubutambahan, 8 September 1990, h.6

diperkuat lagi oleh Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusannya No. 1644K/Pid/1988 tertanggal 15 Mei 1991, yang dalam putusannya menyatakan: tidak menerima tuntutan jaksa kepada terdakwa karena penjatuhan sanksi oleh kepala adat selaku hakim perdamaian desa kepada terdakwa yang melakukan delik adat, sebab terdakwa sebelumnya telah dijatuhi sanksi adat oleh kepala adat dan sanksi tersebut telah dilaksanakan oleh terdakwa. Berdasarkan keputusan Mahkamah Agung tersebut terlihat bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai Badan Peradilan Tertinggi di Indonesia sampai saat ini masih menghormati putusan/penetapan kepala adat (prajuru desa) yang memberikan "Sanksi Adat" terhadap para pelanggaran norma hukum adat. Badan peradilan umum tidak dapat dibenarkan mengadili untuk kedua kalinya kepada si pelaku yang melanggar hukum adat tersebut untuk kasus yang sama atau dengan kata lain menganut azas "ne bis in idem", dengan cara memberikan hukuman penjara. Dengan menggunakan penafsiran secara *A Contrario* dapat dikatakan bahwa bila kepala adat tidak pernah memberikan sanksi adat terhadap si pelanggar hukum adat, maka hakim badan peradilan negara berwenang penuh menggadilinya berdasarkan atas ketentuan Pasal 5 ayat (3b) dari Undang-undang No.1/Drt/1951.

Meskipun sistem hukum di Indonesia tidak menganut sistem Precedent, kiranya pandangan Mahkamah Agung tersebut di atas dipakai sebagai pedoman oleh badan peradilan selama ini di dalam menangani konflik adat dengan penjatuhan pidana (penjara atau kurungan tetap) oleh masyarakat adat di Bali dipandang kurang adil, karena pidana dipandang belum mengembalikan keseimbangan kosmos yang terganggu akibat perbuatan si pelaku. Mengingat hukum pidana dengan sanksi berupa pidana dipandang sebagai "Ultimum Remedium", maka penerapan sanksi adat sebagai sanksi alternatif

harus dirasakan sebagai kebutuhan di dalam rangka sistem peradilan pidana. Hal tersebut dapat dilihat di dalam rancangan Undang-undang hukum pidana dengan memasukkan ke dalam konsep KUHP buku 1, satu jenis pidana tambahan yaitu berupa pemenuhan kewajiban adat sebagaimana tercantum dalam Pasal 64 ayat (4) dan (5) jns Pasal 88. Adapun Pasal 88 menyebutkan: Hakim dapat menetapkan kewajiban adat setempat yang harus dilakukan oleh terpidana. Penjelasan dari Pasal 88 adalah sebagai berikut:

Pidana tambahan berupa pemenuhan kewajiban adat ini hanya dapat dijatuhkan apabila secara nyata keadaan setempat menghendaki hal yang demikian itu dan apabila tidak dilaksanakan akan menimbulkan kegoncangan serius dalam masyarakat setempat dan tidak melanggar azaz-azaz kepatutan, dan kesusilaan.

Menanggapi Penjelasan Pasal 88 tersebut, menurut I Made Ardhana menyatakan:

“Bila jenis pemenuhan kewajiban adat ini nantinya dapat diterima, hendaknya diusahakan untuk tumbuh sebagai instrument reformasi dengan pendekatan manusiawi, namun sifat aslinya sebagai instrument tradisional, sebagai sarana mengembalikan keseimbangan kosmos yang terganggu tetap dipertahankan. Dengan demikian sifat sanksinya ini tidaklah bersifat pembalasan atas apa yang telah dilakukan oleh si pelaku.”⁸²

Dengan demikian tidak terlalu berlebihan bila disarankan untuk terus membina dan mengefektifkan berfungsinya lembaga peradilan desa yang secara konkrit de facto dilaksanakan oleh Prajuru Desa Adat. Masalah-masalah yang berhubungan dengan adat dan agama yang muncul di tingkat pedesaan akan sangat efektif ditangani oleh Prajuru sebagai hakim-hakim desa yang sudah sangat “kenal” dengan hukum adat setempat.

Adapun pola penyelesaian sengketa adat secara umum, ada 3 pola menurut Soerjono:

⁸²Hasil Wawancara dengan I Made Ardana “Kuasa Hukum” dari Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, tanggal 8 Juli 2003

1. Negosiasi: Perundingan diantara pihak-pihak yang berselisih dengan menggunakan cara-cara mereka yang dianggap baik;
2. Mediasi: Kepala Adat bertindak sebagai mediator atau penengah bagi pihak-pihak yang bersengketa;
3. Ajudikasi: Kepala adat bertindak sebagai hakim yang akan memberikan keputusan terhadap perkara yang diajukan.⁸³

Untuk kasus-kasus adat yang ada di Bali pola-pola penyelesaian di atas masih relevan untuk digunakan.⁸⁴ Bagi kasus-kasus yang masih pada tingkatan *infralegal* atau belum menyentuh ketentraman desa, menggunakan cara-cara negosiasi atau kalau diminta kepala adat hadir maka ia bertindak sebagai penengah (*mediator*) yang tidak memberi keputusan tetapi bertindak mengarahkan, memberi pertimbangan dan ikut memberi jalan keluar yang sepantasnya. Berbeda kalau kepala adat (*prajuru*) bertindak sebagai *ajudikator* (*hakim*) maka tentu harus memberi keputusan. Apakah itu perkara yang menyangkut pidana atau perdata, kepala adat harus menangani berdasarkan kaidah-kaidah hukum adat setempat. Keputusan yang memberi hukuman (*pidana*) adat, hanya dimungkinkan sebatas dilakukan untuk mengembalikan keseimbangan "*religio magis*" atau mengembalikan tatanan adat yang terganggu.⁸⁵ Sesuai dengan Pasal 161 a, R.Bg, keputusan hakim desa (*dorprechter*) wajib diketahui oleh hakim Pengadilan Negeri, bila perkaranya dilanjutkan ke PN. Begitu juga sebaliknya, apabila perkaranya langsung dibawa ke PN, maka hakim PN dapat menyerahkan kasusnya kepada Pengadilan yang dilakukan oleh kepala adat (*dorjustitie*). Cara-cara seperti ini telah lama diterapkan di daerah Sumatera. Akankah di Bali, PN mau "*bersahabat*" dengan Pengadilan Desa (*Kertha Desa*)? Hasilnya memang sangat tergantung dari kebijaksanaan hakim.

⁸³ Made Suastahawa, *Loc.Cit.*, h.99

⁸⁴ Hasil Wawancara dengan I Made Ardana "Kuasa Hukum" dari Desa Adat Kubutambahan Kecamatan Kubutambahan, tanggal 8 Juli 2003

⁸⁵ *Ibid.*



BAB IV PENUTUP

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Bertitik tolak dari latar belakang permasalahan dan pengkajian yang dilakukan dalam bab-bab sebelumnya, maka dapatlah disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Berkaitan dengan pengaturan tanah ulayat, UUPA masih mengakuinya, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut “Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang 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”. Pada kenyataannya keberadaan tanah-tanah adat yang ada di Bali di bawah penguasaan persekutuan hukum adat masih tetap eksis meski jaman telah berubah dan keberadaannya masih kuat diatur dalam hukum adat. Penguasaan atas tanah yang dilakukan oleh persekutuan hukum, berlandaskan pada Pasal 2 ayat 3 UUPA, bahwa persekutuan hukum diberi kewenangan menguasai tanah wilyahnya sepanjang memang ada, tetapi harus disesuaikan dengan kehidupan bernegara. Kewenangan menguasai dari persekutuan hukum (desa adat) atas tanah yang dikuasainya, diatur juga dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 tahun 1997, yang memberi rumusan hak dan kewajiban sebagai berikut: (1).Mewakili masyarakat adat keluar, yakni dalam hal-hal yang menyangkut kepentingan dan mempengaruhi adat; (2).Mengelola hak-hak adat

- dan/atau harta benda kekayaan adat; (3).Menyelesaikan perselisihan yang menyangkut perkara adat istiadat dan kebiasaan-kebiasaan masyarakat, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan kewajiban lembaga adat dirumuskan: (1).Membantu kelancaran penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan; (2).Memelihara stabilitas nasional yang sehat dan dinamis; (3).Menciptakan suasana yang dapat menjamin tetap terpeliharanya kebhinekaan masyarakat adat dalam rangka memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa.
2. Desa adat dalam melakukan perbuatan hukum perjanjian sewa menyewa tanah adat telah sah karena telah memenuhi Kriteria dari Pasal 1320 BW, yaitu: (1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) Cakap untuk membuat suatu perjanjian; (3) Suatu hal tertentu; dan (4) Suatu sebab yang halal. Akan tetapi guna menjamin kepastian hukum yang diberikan oleh Peraturan Perundang-undangan seyogyanya Pemerintah Cq Departemen Kehakiman (d/h Gubernur Jendral-Pasal 1 Stb 1870 No.64) menetapkan/menunjuk keberadaan dari desa adat di Bali sebagai badan hukum keagamaan yang boleh memiliki hak atas tanah, karena merupakan syarat mutlak untuk dapat dikatakan sebagai badan hukum adalah adanya pengaturan dalam hukum positif yang berlaku pada suatu negara tertentu, pada waktu tertentu, dan pada masyarakat tertentu, misalnya perseroan Firma diakui sebagai badan hukum di Perancis dan Belgia. Sedangkan di Indonesia belum mengakui Firma sebagai badan hukum dan adanya izin dari Pemerintah. Sedangkan bila terjadi suatu perselisihan maka, pola-pola yang digunakan adalah: 1.Negosiasi:Perundingan diantara pihak-pihak yang berselisih dengan menggunakan cara-cara mereka yang dianggap baik;

2. Mediasi: Kepala Adat bertindak sebagai mediator atau penengah bagi pihak-pihak yang bersengketa; 3. Ajudikasi: Kepala adat bertindak sebagai hakim yang akan memberikan keputusan terhadap perkara yang diajukan. Bagi kasus-kasus yang masih pada tingkatan infralegal atau belum menyentuh ketentraman desa, menggunakan cara-cara negosiasi atau kalau diminta kepala adat hadir maka ia bertindak sebagai penengah (mediator) yang tidak memberi keputusan tetapi bertindak mengarahkan, memberi pertimbangan dan ikut memberi jalan keluar yang sepantasnya. Berbeda kalau kepala adat (prajuru) bertindak sebagai ajudikator (hakim) maka tentu harus memberi keputusan. Apakah itu perkara yang menyangkut pidana atau perdata, kepala adat menangani berdasarkan kaidah-kaidah hukum adat setempat. Keputusan yang memberi hukuman (pidana) adat, hanya dimungkinkan sebatas dilakukan untuk mengembalikan keseimbangan "religio magis" atau mengembalikan tatanan adat yang terganggu.

4.2. Saran

1. Keberadaan tanah-tanah adat yang ada di Bali harus segera dilakukan inventarisir yaitu mendata tanah-tanah adat yang ada baik itu mengenai jumlah, jenis-jenisnya dan luasnya. Yang mana hal itu perlu adanya kerjasama antara pihak-pihak yang terkait dengan tanah tersebut guna menghindari berkurangnya atau bahkan tidak adanya sama sekali tanah-tanah adat. Hal itu terkait dari melemahnya penguasaan dari desa adat terhadap tanah adat karena adanya pensertifikatan oleh warga desa adat atau orang-orang tertentu, sehingga tanah-tanah adat itu beralih status menjadi menjadi tanah hak milik perseorangan.

2. Keberadaan dari desa adat di Bali dalam hal penguasaan terhadap tanah maupun dalam tindakan yang lainnya menganut Prinsip-prinsip dari ajaran agama Hindu, sehingga Pemerintah seharusnya konsisten dengan ketentuan Pasal 3 UUPA yang mengakui keberadaan hak ulayat sepanjang kenyataannya masih ada. Di Bali, hak ulayat tidak saja ada tetapi kenyataannya masih kuat diatur dalam hukum adat. Dengan demikian pemerintah tidak ada alasan untuk tidak menunjuk desa adat sebagai badan hukum keagamaan yang dapat memiliki tanah, karena desa adat yang ada di Bali yang pada kenyataannya selaku penunjang dari Pura, dalam hal ini boleh dikatakan desa adat selaku “pelaksana operasional” dari Pura itu sendiri dalam melaksanakan segala kegiatannya, sehingga adanya kepastian hukum dalam melaksanakan segala perbuatan hukum dan bukan malah mengambangkannya keberadaan desa adat (dengan tidak menunjuk desa adat selaku badan hukum).
3. Perlu adanya sosialisasi, koordinasi, dan kepatuhan diantara para pihak yang terkait khususnya desa adat selaku hakim perdamaian desa dan badan peradilan di Bali dalam menyelesaikan kasus-kasus hukum adat, sehingga tidak adanya perbenturan kepentingan diantara para pihak yang terkait, serta pada akhirnya terciptanya ketertiban maupun kedamaian dimasyarakat sebagai dampak hubungan yang harmonis antara desa adat dan badan peradilan.



DAFTAR BACAAN

DAFTAR BACAAN

Buku

- Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria Seri Hukum Agraria V*, Alumni, Bandung, 1980.
- _____, *Kedudukan Hukum Adat Dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Edisi I, Cet.II, Akademika Pressindo, Jakarta, 1994.
- Astika Ida Ayu, Tjatra Yasa I Made, Dunia Ngakan Ketut, *Pengantar Sosiologi*, Senat Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, 1988.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Bagian Pertama, Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaanya, Jambatan, Jakarta.
- Brahmana Adhie dan Hasan Bhasri Wata Manggala, *Reformasi Pertanahan, Pemberdayaan Hak-Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum, Sosial politik, Ekonomi, Hankam, Teknik, Agama, dan Budaya*, Cetakan I, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- Chidir Ali, *Badan Hukum*, Cet.II, PT.Alumni, Bandung, 1999.
- Djaren Saragih, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Edisi II, Tarsito Bandung, 1984.
- Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Kantor Gubernur Propinsi Daerah Tingkat I Bali Seksi Kepala Biro Bina Sosial dan Mental Spiritual, *Inventarisasi Aspek-Aspek Nilai Budaya Bali*, Denpasar, 1982.
- Lestawi, I Nengah, *Hukum Adat*, Cetakan ke I, Paramita, Surabaya , 1999.
- Nieuwenhuis, Mr.J.H., *Hoofdstukken Verbintenissen recht*, terjemahan Djasadin Saragih, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, (tanpa penerbit), Surabaya, 1985
- Panetje, Gede, *Aneka Catatan Tentang Hukum Adat Bali*, Cet. II, Guna Agung, Denpasar, 1989.
- Parlindungan, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1978.
- Putra, I Gusti Gede, *Tata Tuntun Miwah Midabdabin Desa Adat Ring Bali*, Jawatan Agama Hindu dan Budha Propinsi Bali, 1973.

- Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Cet. IV, PT.Alumni, Bandung, 2000.
- Rimbawa, I Made, *Desa Pakraman Kendala dan Hambatan Dalam Penerapannya*, Makalah disampaikan melalui Paruman Prajuru Desa Pakraman, Buleleng, 2003.
- Sirtha, I Nyoman, *Desa Adat dan Hukum Adat serta Jenis-jenis Tanah Adat*, Makalah disampaikan dalam rapat kerja tentang pelestarian tanah-tanah adapt di Bali yang diselenggarakan oleh Pemerintah Propinsi TK.I Bali, di Gedung Wisma Sabha, Kantor Gubernur Propinsi Bali, tanggal 3 Januari 2002.
- Soeripto, *Hukum Adat dan Pancasila dalam Pembinaan Hukum Nasional Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Jember, 1970.
- Suasthawa Dharmayuda, I Made, *Status dan Fungsi Tanah Adat Bali setelah berlakunya UUPA*, Cet.I, CV.Kayumas, Denpasar, 1987.
- _____, *Desa Adat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat di Propinsi Bali*, Cet. I, PT.Upada Sastra bekerjasama dengan Yayasan Adi Karya IKAPI dan FORD FOUNDATION, Denpasar, 2001.
- Sudiarsha, Ida Bagus Putu, *Eksistensi Yuridis Tanah Ayahan Desa di Propinsi Bali*, Tesis Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2002.
- Surojo Wignyodipuro, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*, PT.Gunung Agung, Jakarta, 1982.
- Susanto, R, *Hukum Pertanahan (Agraria)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1980.
- Van Dijk, R, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, terjemahan A.Soehardi, Sumur, Bandung, 1979.
- Wiana, I Ketut, *Eksistensi Tanah Pekarangan Desa dan Tanah Ayahan Desa Ditinjau Dari Aspek-aspek Agama Hindu*, Makalah pada Seminar Tanah Pekarangan Desa dan Tanah Ayahan Desa ditinjau dari Aspek Agama Hindu, Aspek Lembaga Desa (Desa Adat) dan Aspek Hukum Adat Bali, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Bali, Inco Perumka, 1995.
- Wirjono Prodjodikaro, *Rancangan Undang-undang Hukum Perjanjian*, Kongres Hukum dan Masyarakat, Jakarta, 1981.
- _____, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Cet VII, Sumur Bandung, Jakarta, 1973.

Wirta Griadhi, I Ketut, *Laporan Pergeseran Status dan Fungsi Tanah Adat Dalam Kehidupan Masyarakat di Bali dan Pengaruhnya Terhadap Pembangunan Desa*, Denpasar, 1985.

Peraturan

Burgelijke Wetboek

Undang-undang No.22 tahun 1999, Tentang Otonomi Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963, Tentang Penunjukkan Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah

Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 tahun 1997, Tentang Pemberdayaan dan Pelestarian serta Pengembangan Adat Istiadat

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 1999 tanggal 24 Juni 1999, Tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Daerah Propinsi Bali Nomor: 3 Tahun 2001, Tentang Desa Pakraman

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri SK.No. 556/DJA/1986 tanggal 24 September 1986, Tentang Penunjukkan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.



LAMPIRAN

154

PERATURAN DAERAH PROPINSI BALI
NOMOR 3 TAHUN 2001

TENTANG

DESA PAKRAMAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR BALI,

- 3x
- Menimbang :
- a. bahwa desa *pakraman* di Propinsi Bali yang tumbuh dan berkembang sepanjang sejarah selama berabad-abad, yang memiliki otonomi asli mengatur rumah tangganya sendiri, telah memberikan kontribusi yang sangat berharga terhadap kelangsungan kehidupan masyarakat dan pembangunan;
 - b. bahwa desa *pakraman* sebagai kesatuan masyarakat hukum adat yang dijiwai oleh ajaran agama Hindu dan nilai-nilai budaya yang hidup di Bali sangat besar peranannya dalam bidang agama dan sosial budaya sehingga perlu diayomi, dilestarikan, dan diberdayakan;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 1986 tentang Kedudukan, Fungsi dan Peranan Desa Adat sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Propinsi Daerah Tingkat I Bali sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman sehingga dipandang perlu untuk diganti;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf a, b, dan c, dipandang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Desa *Pakraman*.
- Mengingat
1. Undang-undang Nomor 64 Tahun 1968 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1649);
 2. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Perincintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
 3. Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3836);
 4. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
 5. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang Teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-undang, Rancangan Peraturan Pemerintah, dan Rancangan Keputusan Presiden (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 70).

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROPINSI BALI

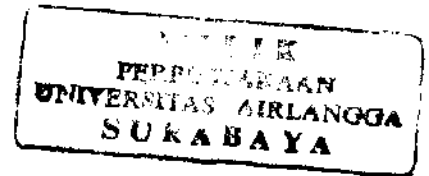
MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH PROPINSI BALI TENTANG DESA PAKRAMAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1



Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Gubernur adalah Gubernur Bali.
2. Bupati/walikota adalah Bupati/walikota di Propinsi Bali.
3. Kecamatan adalah wilayah kerja camat sebagai perangkat administrasi kabupaten / kota.
4. Desa pakraman adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Propinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan *kahyangan tiga* atau *kahyangan desa* yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri.
5. Banjar *pakraman* adalah kelompok masyarakat yang merupakan bagian desa pakraman.
6. Krama desa / krama banjar adalah mereka yang menempati karang desa pakraman / karang banjar pakraman dan atau bertempat tinggal di wilayah desa / banjar pakraman atau di tempat lain yang menjadi warga desa pakraman / banjar pakraman.
7. Krama pengempon / pengemong adalah krama desa pakraman / krama banjar pakraman yang mempunyai ikatan lahir dan batin terhadap *kahyangan* yang berada di wilayahnya serta bertanggung jawab terhadap pemeliharaan, perawatan, dan pelaksanaan kegiatan - kegiatan upacara di *kahyangan* tersebut.
8. Krama penyungsong adalah krama desa pakraman / krama banjar pakraman yang mempunyai ikatan batin terhadap suatu *kahyangan* dan atau ikut berpartisipasi dalam pemeliharaan, perawatan, dan pelaksanaan kegiatan-kegiatan upacara berupa dana punia.
9. Palemahan desa pakraman adalah wilayah yang dimiliki oleh desa pakraman yang terdiri atas satu atau lebih palemahan banjar pakraman yang tidak dapat dipisah-pisahkan.
10. Tanah ayahan desa pakraman adalah tanah milik desa pakraman yang berada baik di dalam maupun di luar desa pakraman.
11. Awig-awig adalah aturan yang dibuat oleh krama desa pakraman dan atau krama banjar pakraman yang dipakai sebagai pedoman dalam pelaksanaan *Tri Hita Karana* sesuai dengan desa - mawacara dan dharma agama di desa pakraman / banjar pakraman masing-masing.
12. Prajuru desa pakraman / banjar pakraman adalah pengurus desa pakraman / banjar pakraman di Propinsi Bali.
13. Paruman desa / banjar pakraman adalah paruman permusyawaratan / permufakatan krama desa pakraman / banjar pakraman yang mempunyai kekuasaan tertinggi di dalam desa pakraman / banjar pakraman.

15. *Paruman* madya adalah sidang utusan *paruman* prajuru desa *pakraman* se kabupaten / kota yang mempunyai kekuasaan tertinggi di kabupaten / kota.
16. *Paruman* agung adalah sidang utusan *prajuru* desa *pakraman* se-Bali yang mempunyai kekuasaan tertinggi di Propinsi.
17. *Pacalang* adalah satgas (satuan tugas) keamanan tradisonal masyarakat Bali yang mempunyai wewenang untuk menjaga keamanan dan ketertiban wilayah, baik ditingkat banjar *pakraman* dan atau di wilayah desa *pakraman*.
18. *Pengayoman* adalah memberi perlindungan kepada desa *pakraman*.
19. Pemberdayaan adalah rangkaian upaya aktif agar kondisi dan keberadaan desa *pakraman* dapat lestari dan makin kokoh sehingga berperan positif dalam pembangunan.
20. Pelestarian adalah upaya untuk menjaga dan memelihara nilai-nilai adat budaya masyarakat Bali terutama nilai etika, moral, dan peradaban yang merupakan inti adat istiadat dan tradisi masyarakat Bali agar keberadaannya tetap terjaga dan berlanjut.

BAB II

PARHYANGAN, PAWONGAN, PALEMAHAN

Bagian Pertama

Parhyangan

Pasal 2

- (1) Hubungan antara krama dan Tuhan disebut *parhyangan*.
- (2) *Kahyangan* yang berstatus *kahyangan tiga* / *kahyangan* desa yang berada di wilayah desa *pakraman* / banjar *pakraman* yang di erupon oleh desa *pakraman* / banjar *pakraman* menjadi tanggung jawab, baik secara material maupun imaterial dari *krama* desa *pakraman* / krama banjar *pengempon*, yang pelaksanaannya diatur dalam *awig - awig* masing - masing.
- (3) *Kahyangan* yang berstatus sebagai *dang kahyangan* dan *sad kahyangan* merupakan sungungan umat Hindu dan menjadi tanggung jawab *pengempon*.

Bagian Kedua

Pawongan

Pasal 3

- (1) Hubungan antarkrama disebut *pawongan*.
- (2) Mereka yang menempati karang desa *pakraman* / karang banjar *pakraman* dan atau bertempat tinggal di wilayah desa *pakraman* / banjar *pakraman* atau ditempat lain yang menjadi warga desa / banjar disebut dengan *krama* desa / *krama* banjar.
- (3) *Krama* desa *pakraman* / krama banjar *pakraman* yang telah mempunyai ikatan *kahyangan tiga* / *kahyangan* desa di wilayah desa *pakraman* / banjar *pakramannya* dan tinggal di wilayah desa *pakraman* / banjar *pakraman* lain di dalam atau di luar kabupaten / kota sebagaimana dimaksud ayat (2) hanya mempunyai ikatan *pawongan* dan *palemahan* di dalam desa *pakraman* / banjar *pakraman* tempat anggota *krama* desa / *krama* banjar tersebut tinggal,

- (4) *Krama desa pakraman / banjar pakraman* sebagaimana dimaksud ayat (3) tetap menjadi anggota *krama desa / banjar pakraman* pada desa / banjar *pakraman* tempat asalnya yang hak dan kewajibannya diatur dalam *awig-awig* desa / banjar *pakraman* tempat asalnya.
- (5) *Krama desa pakraman / krama banjar pakraman* sebagaimana dimaksud ayat (3) dan (4) pasal ini di dalam desa *pakraman / banjar pakraman* tempat tinggalnya disebut warga *krama desa / banjar pendatang / krama dura desa / krama dura banjar*.
- (6) Bagi *krama desa / krama banjar pakraman* yang bukan beragama hindu hanya mempunyai ikatan *pawongan* dan *palemahan* di dalam wilayah desa / banjar *pakraman* yang hak dan kewajibannya diatur dalam *awig - awig* desa / banjar *pakraman* masing - masing.
- (7) *Parhyangan* dan tempat suci baik bagi umat Hindu maupun umat lain yang ada dalam wilayah desa *pakraman / banjar pakraman*, dijaga bersama-sama oleh seluruh warga / *krama* dari desa *pakraman / banjar pakraman* atas dasar toleransi dan kerukunan serta saling menghormati dalam rangka membina rasa persatuan dan kesatuan masyarakat Indonesia.
- (8) Tata cara dan syarat - syarat untuk menjadi *krama desa pakraman / krama banjar pakraman* diatur dalam *awig - awig* desa *pakraman / banjar pakraman* masing - masing.

Bagian Ketiga

Palemahan

Pasal 4

- (1) Hubungan *krama* dengan lingkungan wilayah desa *pakraman / banjar pakraman* disebut *palemahan*.
- (2) *Palemahan* desa *pakraman / banjar pakraman* merupakan wilayah kesatuan masyarakat hukum adat yang mempunyai batas - batas tertentu dalam ikatan *kahyangan tiga / kahyangan desa*.
- (3) Perubahan *palemahan* desa *pakraman / banjar pakraman* dilakukan berdasarkan kesepakatan *prajuru* desa *pakraman / prajuru* banjar *pakraman* dari desa *pakraman / banjar pakraman* yang berbatasan melalui keputusan *paruman* alit dan dicatatkan di kabupaten / kota yang bersangkutan.

BAB III

TUGAS DAN WEWENANG DESA PAKRAMAN

Pasal 5

Desa *pakraman* mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. membuat *awig - awig* ;
- b. mengatur *krama* desa ;
- c. mengatur pengelolaan harta kekayaan desa ;
- d. bersama - sama pemerintah melaksanakan pembangunan di segala bidang terutama di bidang keagamaan, kebudayaan, dan kemasyarakatan ;
- e. membina dan mengembangkan nilai - nilai budaya Bali dalam rangka memperkaya, melestarikan, dan mengembangkan kebudayaan nasional pada umumnya dan kebudayaan daerah pada khususnya, berdasarkan "*paras-paros, sagilik-saguluk, salunglung-sabayantaka*" (musyawarah-mufakat) ;
- f. mengayomi *krama* desa .

Desa *pakraman* mempunyai wewenang sebagai berikut :

- a. menyelesaikan sengketa adat dan agama dalam lingkungan wilayahnya dengan tetap membina kerukunan dan toleransi antarkrama desa sesuai dengan *awig-awig* dan adat kebiasaan setempat ;
- b. turut serta menentukan setiap keputusan dalam pelaksanaan pembangunan yang ada di wilayahnya terutama yang berkaitan dengan *Tri Hita Karana* ;
- c. melakukan perbuatan hukum di dalam dan di luar desa *pakraman*.

BAB IV

PRAJURU DESA PAKRAMAN

Pasal 7

- (1) Desa *pakraman* dipimpin oleh *prajuru* desa *pakraman*.
- (2) *Prajuru* desa *pakraman* dipilih dan atau ditetapkan oleh *krama* desa *pakraman* menurut aturan yang ditetapkan dalam *awig-awig* desa *pakraman* masing-masing.
- (3) Struktur dan susunan *prajuru* desa *pakraman* diatur dalam *awig-awig* desa *pakraman*.

Pasal 8

Prajuru desa *pakraman* mempunyai tugas-tugas :

- a. melaksanakan *awig-awig* desa *pakraman* ;
- b. mengatur penyelenggaraan upacara keagamaan di desa *pakraman*, sesuai dengan sastra agama dan tradisi masing - masing ;
- c. mengusahakan perdamaian dan penyelesaian sengketa-sengketa adat ;
- d. mewakili desa *pakraman* dalam bertindak untuk melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar peradilan atas persetujuan *paruman* desa ;
- e. mengurus dan mengatur pengelolaan harta kekayaan desa *pakraman* ;
- f. membina kerukunan umat beragama dalam wilayah desa *pakraman*.

BAB V

HARTA KEKAYAAN DESA PAKRAMAN

Pasal 9

- (1) Harta kekayaan desa *pakraman* adalah kekayaan yang telah ada maupun yang akan ada yang berupa harta bergerak dan tidak bergerak, material dan imaterial serta benda-benda yang bersifat religius magis yang menjadi milik desa *pakraman*.
- (2) Pengelolaan harta kekayaan desa *pakraman* dilakukan oleh *prajuru* desa sesuai dengan *awig-awig* desa *pakraman* masing-masing.
- (3) Setiap pengalihan / perubahan status harta kekayaan desa *pakraman* harus mendapat persetujuan *paruman*.
- (4) Pengawasan harta kekayaan desa *pakraman* dilakukan oleh *krama* desa *pakraman*.
- (5) Tanah desa *pakraman* dan atau tanah milik desa *pakraman* tidak dapat

BAB VI

PENDAPATAN DESA PAKRAMAN

Pasal 10

- (1) Pendapatan desa *pakraman* diperoleh dari :
 - a. urunan krama desa *pakraman*;
 - b. hasil pengelolaan kekayaan desa *pakraman*;
 - c. hasil usaha lembaga perkreditan desa (LPD);
 - d. bantuan pemerintah dan pemerintah daerah ;
 - e. pendapatan lainnya yang sah;
 - f. sumbangan pihak ketiga yang tidak mengikat.
- (2) Pendapatan desa *pakraman* sebagai dimaksud ayat (1) pasal ini dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan pembangunan dan penyelenggaraan kegiatan di desa *pakraman* masing-masing.
- (3) Tata pengelolaan dan penggunaan pendapatan desa *pakraman* dimaksud ayat (1) pasal ini diatur dalam *awig-awig*.

BAB VII

AWIG – AWIG DESA PAKRAMAN

Pasal 11

- (1) Setiap desa *pakraman* menyuratkan *awig-awig*nya.
- (2) *Awig-awig* desa *pakraman* tidak boleh bertentangan dengan agama, Pancasila, Undang-Undang Dasar 1945, dan hak asasi manusia.

Pasal 12

- (1) *Awig-awig* desa *pakraman* dibuat dan disahkan oleh krama desa *pakraman* melalui *paruman* desa *pakraman*.
- (2) *Awig-awig* desa *pakraman* dicatatkan di kantor bupati / walikota masing-masing.

BAB VIII

PEMBERDAYAAN DAN PELESTARIAN DESA PAKRAMAN

Pasal 13

- (1) Pemberdayaan dan pelestarian desa *pakraman* diarahkan kepada hal – hal berikut :
 - a. pembangunan krama sesuai dengan budaya Bali;
 - b. terwujudnya pelestarian kebudayaan di desa *pakraman*;
 - c. terciptanya kebudayaan daerah Bali di desa yang mampu menyaring secara selektif nilai-nilai budaya asing;

- 1). meningkatkan harkat dan martabat serta jati diri ;
 - 2). berpartisipasi aktif dalam pelaksanaan pembangunan di segala bidang.
- (2). Dalam melakukan pemberdayaan dan pelestarian desa *pakraman* sebagaimana dimaksud ayat (1), harus mendorong terciptanya
- a. sikap demokratis, adil dan obyektif di kalangan prajuru dan *krama* desa *pakraman* masing-masing;
 - b. pelestarian adat dan budaya Bali dengan tidak menutup pengaruh nilai budaya lain yang positif.

BAB IX

MAJELIS DESA PAKRAMAN

Pasal 14

Majelis desa *pakraman* terdiri atas :

- a. Majelis utama untuk propinsi berkedudukan di ibukota propinsi;
- b. Majelis madya untuk kabupaten / kota berkedudukan di kabupaten / kota;
- c. Majelis desa untuk kecamatan berkedudukan di kota kecamatan.

Pasal 15

- (1) Pembentukan majelis desa *pakraman* di kecamatan dipilih oleh utusan prajuru desa *pakraman* se-kecamatan melalui *paruman* alit.
- (2) Pembentukan majelis madya desa *pakraman* dipilih oleh utusan desa *pakraman* se-kabupaten / kota melalui *paruman* madya.
- (3) Pembentukan majelis utama desa *pakraman* dipilih oleh utusan desa *pakraman* se Bali melalui *paruman* agung.
- (4) Pengurus majelis utama desa *pakraman*, majelis madya desa *pakraman*, dan majelis desa *pakraman* dipilih dari peserta *paruman* masing-masing.
- (5) Peserta *paruman* adalah sebagai berikut :
 - a. *paruman* agung dihadiri oleh utusan majelis madya desa *pakraman*;
 - b. *paruman* madya dihadiri oleh utusan majelis desa *pakraman*;
 - c. *paruman* alit dihadiri oleh 2 (dua) orang utusan dari masing-masing desa *pakraman*.
- (6) *Paruman-paruman* dipimpin oleh beberapa orang pimpinan sementara yang dipilih dari peserta *paruman* sebelum terbentuknya pengurus majelis.

Pasal 16

- (1) Majelis desa *pakraman* mempunyai tugas :
 - a. mengayomi adat istiadat;
 - b. memberikan saran, usul dan pendapat kepada berbagai pihak baik perorangan, kelompok / lembaga termasuk pemerintah tentang masalah-masalah adat;
 - c. melaksanakan setiap keputusan-keputusan *paruman* sesuai dengan aturan-aturan yang ditetapkan;
 - d. membantu penyuratan awig-awig;
 - e. melaksanakan penyuluhan adat istiadat secara menyeluruh.
- (2) Majelis desa *pakraman* mempunyai wewenang :
 - a. memusyawarahkan berbagai hal yang menyangkut masalah-masalah adat dan agama untuk kepentingan desa *pakraman*;
 - b. sebagai penengah dalam kasus-kasus adat

- c. membantu AD/Persekolangan universitas atau keagamaan di kecamatan, di kabupaten / kota, dan di propinsi.

BAB X

PACALANG

Pasal 17

- (1) Keamanan dan ketertiban wilayah desa *pakraman* dilaksanakan oleh *pacalang*.
- (2) *Pacalang* melaksanakan tugas-tugas pengamanan dalam wilayah desa *pakraman* dalam hubungan pelaksanaan tugas adat dan agama.
- (3) *Pacalang* diangkat dan diberhentikan oleh desa *pakraman* berdasarkan *paruman* desa .

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN DAN KETENTUAN PENUTUP

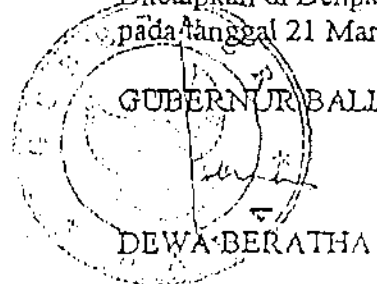
Pasal 18

Peraturan Daerah ini dilaksanakan secara efektif selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah diundangkan.

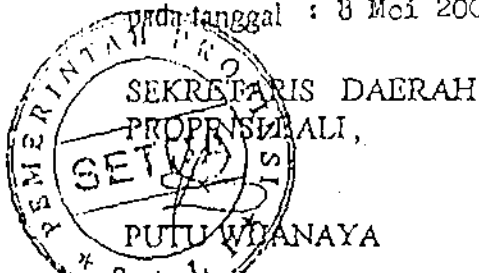
Pasal 19

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 1986 tentang Kedudukan, Fungsi dan Peranan Desa Adat sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Propinsi Daerah Tingkat I Bali dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar supaya setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Propinsi Bali.

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal 21 Maret 2001



Diundangkan di Denpasar
pada tanggal : 8 Mei 2001



PENJELASAN

ADLN - Perpustakaan Universitas Airlangga

PERATURAN DAERAH PROPINSI BALI NOMOR 3 TAHUN 2001 TENTANG DESA PAKRAMAN

I. UMUM

1. Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 1986 tentang Kedudukan, Fungsi dan Peranan Desa Adat sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat Dalam Propinsi Daerah Tingkat I Bali mempunyai arti yang sangat penting karena peraturan daerah ini telah memberikan landasan yuridis formal pada eksistensi desa adat di Bali. Namun, dengan berkembangnya masyarakat dan terjadinya perubahan sosial yang demikian cepat serta dicabutnya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah dan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa, dipandang perlu untuk mengadakan perubahan terhadap Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 1986 sesuai dengan perkembangan dan perubahan sosial yang terjadi di Bali.
 2. Berdasarkan Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, bahwa dalam penyelenggaraan otonomi daerah sesuai dengan asas desentralisasi diarahkan pada prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan dan keadilan, serta memperhatikan potensi dan keanekaragaman daerah yang menghormati kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai hak asal usul yang bersifat istimewa.
 3. Dalam upaya mengadakan perubahan terhadap Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 1986 tentang Kedudukan, Fungsi, dan Peranan Desa Adat sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Propinsi Daerah Tingkat I Bali, telah diganti dengan Peraturan Daerah yang diberi nama Peraturan Daerah tentang Desa *Pakraman*, mengingat istilah "*pakraman*" telah dipergunakan sejak adanya desa di Bali. Peraturan Daerah ini merupakan "aturan payung" yang patut dijadikan dasar bagi peraturan daerah kabupaten / kota di Bali.
 4. Desa *pakraman* menurut peraturan daerah ini adalah suatu kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai susunan asli, hak asal usul yang bersifat istimewa bersumber pada agama Hindu, Kebudayaan Bali, berdasarkan *Tri Hita Karana*, mempunyai *kalyangan tiga / kalyangan desa*. Landasan pemikiran dalam pengaturan mengenai desa *pakraman* adalah keanekaragaman, partisipasi, otonomi asli, demokratisasi dan pemberdayaan *krama desa*.
 5. Desa *pakraman* memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan *krama-nya*, *prajuru desa* bertanggung jawab kepada *paruman desa*.
 6. Desa *pakraman* berwenang melakukan perbuatan hukum, baik dalam mengatur dan menetapkan keputusan desa, memiliki kekayaan, harta dan bangunan serta dapat menggugat dan digugat di muka pengadilan. Untuk itu bendesa atau yang dikenal dengan sebutan lain dengan persetujuan *krama desa* mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum dan mengadakan perjanjian yang saling menguntungkan.
- Desa *pakraman* memiliki sumber pembiayaan berupa pendapatan desa, bantuan pemerintah dan pemerintah daerah, pendapatan lain-lain yang sah, sumbangan pihak ketiga dan pinjaman desa.
- Berdasarkan hak asal usul desa *pakraman* yang bersangkutan majelis-majelis desa berwenang sebagai mediator dalam

9. Hal - hal yang mendasar dalam peraturan daerah ini adalah mendorong untuk memberdayakan krama, meningkatkan peran Usaha krama mengembangkan peran dan fungsi desa *pakraman*. Oleh karena itu peraturan daerah ini mengukuhkan otonomi pada desa *pakraman*.
10. Peraturan daerah ini merupakan payung hukum bagi pembentukan peraturan daerah di dalam pemerintahan kabupaten / kota di Bali. Peraturan Daerah ini bukan berarti mengintervensi kewenangan kabupaten / kota, akan tetapi mengingat sejarah perkembangan desa *pakraman* kewenangannya meliputi antarkabupaten / kota. disamping itu, desa *pakraman* berakar pada budaya Bali yang dijiwai oleh agama Hindu.
11. Dalam pengukuhan otonomi desa *pakraman*, dasar desa *pakraman* adalah Pancasila dan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945. Dasar ini mengandung karakteristik filosofis yang membentuk nilai - nilai dasar keadilan, kebenaran, dan kepastian bagi setiap aturan yang ditetapkan dari tindakan yang dilakukan dalam lingkup tugas dan wewenang desa *pakraman*. Asas desa *pakraman* adalah kebudayaan Bali yang mengandung karakteristik etis hukumiah yang menjadi dasar sumber material aturan yang ditetapkan. Landasan desa *pakraman* adalah *Tri Hita Karana* yang mengandung karakteristik konstitutif yang menjadi tolok ukur spiritual etis bagi keseluruhan dasar - dasar yang disucikan dalam prikehidupan desa *pakraman*.

PASAL DEMI PASAL

- asal 1 angka 1 : Cukup jelas
 angka 2 : Cukup jelas
 angka 3 : Cukup jelas
 angka 4 : Desa *pakraman* sebagai desa dresta merupakan suatu kesatuan masyarakat hukum yang memiliki warga *krama* tertentu, wilayah *palemahan* tertentu, dan pengurus yang dinamakan *prajuru* desa. Di Kabupaten Bangli disebut "banjar adat" tetapi mempunyai fungsi dan peranan yang sama dengan desa *pakraman*.
- angka 5 : Cukup jelas
 angka 6 : Cukup jelas
 angka 7 : Cukup jelas
 angka 8 : Cukup jelas
 angka 9 : Cukup jelas
 angka 10 : Cukup jelas
 angka 11 : *Awig-awig* dibuat dan ditetapkan oleh *krama* desa berdasarkan kesepakatan bersama dan ditaati oleh *krama* desa itu sendiri dan yang terpenting dari *awig-awig* ini merupakan pengikat persatuan dan kesatuan *krama* desa guna menjamin kekompakan dan keutuhan dalam menyatukan tujuan bersama, mewujudkan kehidupan yang aman, tentram, tertib dan sejahtera demi kedamaian desa.
- angka 12 : *Prajuru* desa *pakraman* adalah unsur pimpinan tertinggi yang telah ada dan diwarisi secara turun temurun serta berkembang di tengah-tengah masyarakat desa.
 Unsur pengurus dan unsur pimpinan sekaligus pelaksana-pelaksana semua program dan permasalahan desa.
 Pimpinan *prajuru* desa *pakraman* ini disebut *bendesa* dan atau *kulihan* desa atau istilah lainnya, yang dibantu oleh unsur pimpinan lainnya, seperti *penengen*, *penyarikan* atau dengan sebutan lain yang sesuai dengan fungsinya.

- angka 13 : Cukup jelas
 angka 14 : Cukup jelas
 angka 15 : Cukup jelas
 angka 16 : Cukup jelas
 angka 17 : Cukup jelas
 angka 18 : Cukup jelas
 angka 19 : Cukup jelas
 angka 20 : Cukup jelas
- Pasal 2 ayat (1) : Hubungan antara masyarakat dan Tuhan dalam peraturan daerah ini adalah hubungan vertikal dalam arti ketakwaan umat Hindhu terhadap Ida Sang Hyang Widhi Wasa,
 ayat (2) : Cukup jelas.
 ayat (3) : Cukup jelas.
- Pasal 3 ayat (1) : Cukup jelas.
 ayat (2) : Yang menjadi *krama* desa adalah orang yang menjadi anggota desa menurut tata cara dan syarat yang diatur dalam *awig-awig* Desa.
 Untuk menjadi *krama* desa tidak hanya berdasarkan atas asas domisili, tetapi juga dianut stesel aktif yaitu adanya permohonan / permintaan dari seseorang (yang sudah berkeluarga) untuk menjadi *krama* desa.
 Dengan demikian bisa terjadi bahwa *krama* tersebut berada di luar wilayah desa yang bersangkutan dan sebaliknya.
 ayat (3) : Cukup jelas.
 ayat (4) : Cukup jelas.
 ayat (5) : Cukup jelas.
 ayat (6) : Cukup jelas.
 ayat (7) : Cukup jelas.
 ayat (8) : Cukup jelas
- Pasal 4 ayat (1) : Cukup jelas.
 ayat (2) : Cukup jelas.
 ayat (3) : Pembentukan atau pemekaran desa perlu dipertimbangkan *palemahan*, *pawongan* dan *parhyangan*, sosial budaya, dan potensi desanya.
- Pasal 5 huruf a : Cukup jelas.
 huruf b : Mengatur *krama* desa maksudnya, mengatur hubungan *krama* desa dengan Tuhan / Maha Pencipta, mengatur hubungan sesama *krama* / *krama* desa, dan mengatur hubungan dengan lingkungan sekitarnya.
 huruf c : Cukup jelas
 huruf d : Cukup jelas.
 huruf e : Cukup jelas
 huruf f : Cukup jelas
- Pasal 6 huruf a : Cukup jelas
 huruf b : Cukup jelas
 huruf c : Melakukan perbuatan hukum dalam kedudukan sebagai

- Pasal 7 ayat (1) : Desa *pakraman* disamping sebagai kesatuan masyarakat hukum juga sekaligus merupakan suatu organisasi pemerintahan yang berdiri sendiri.
"Desa *pakraman* berfungsi dan berperan mengatur kehidupan *krama* desa " yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh *prajuru* desa .
- ayat (2) : Cukup jelas.
- ayat (3) : Struktur organisasi dan masa bakti *prajuru* desa diserahkan kepada *awig-awig* desa masing-masing.
- Pasal 8 : Cukup jelas.
- Pasal 9 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : Cukup jelas
- ayat (3) : Harta kekayaan desa dalam hal ini, termasuk pekarangan desa, tanah desa / *ayahan* desa . Untuk lestariannya Desa Adat, dilarang bagi *krama* desa untuk menjual atau memindahtangankan tanah desa / *ayahan* desa, karena tanah tersebut selalu diikuti kewajiban (*ayahan*) terhadap desa .
- Pasal 10 ayat (1) : Bantuan dari pemerintah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- ayat (2) : Pendapatan desa *pakraman* digunakan untuk biaya-biaya :
c. penyelenggaraan ketatausahaan dan *sangkepan* (*rapat*) *prajuru* desa serta *paruman krama* desa;
d. pembangunan dibidang mental spiritual;
e. pembinaan dalam rangka membantu pengembangan usaha-usaha masyarakat desa;
f. membantu pembangunan.
- ayat (3) : Cukup jelas.
- Pasal 11 ayat (1) : Cukup jelas.
- ayat (2) : Dalam hal ini termasuk penerapan sanksi *awig-awig* tidak boleh bertentangan dengan Pancasila dan peraturan perundang-undangan lainnya yang lebih tinggi.
- Pasal 12 : Cukup jelas.
- Pasal 13 ayat (1) : Dalam hal ini termasuk bagaimana *prajuru* desa bisa mengantisipasi dan meminimalisasi masuknya kepentingan-kepentingan politik dan ekonomi dalam pengambilan keputusan, yang pada akhirnya bisa memicu munculnya kasus-kasus pelanggaran HAM dengan mengatasnamakan adat.
- ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 14 : Cukup jelas.
- Pasal 15 ayat (1) : Dalam hal ini tata cara pembentukan majelis desa *pakraman* haruslah mengutamakan musyawarah dan

- ayat (2) : Cukup jelas.
- ayat (3) : Cukup jelas.
- ayat (4) : Cukup jelas.
- ayat (5) : Cukup jelas.
- ayat (6) : Cukup jelas.

- Pasal 15 : Cukup jelas.

- Pasal 16 : Cukup jelas.

- Pasal 17 : Cukup jelas.

- Pasal 18 : Cukup jelas.

- Pasal 19 : Cukup jelas.



KEPUTUSAN BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II BANGLI

NOMOR 651 TAHUN 1998

T E N T A N G

PENSERTIFIKATAN TANAH - TANAH AYAHAN DESA (AYDS)
MAKSIMAL PADA HAK GUNA BANGUNAN DAN HAK PAKAI

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II BANGLI,

- bang : a. bahwa tanah-tanah Ayahan Desa (Ayds) yang berada di Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli telah ada sejak dahulu, telah memberikan sumbangan yang sangat berharga terhadap kelangsungan kehidupan masyarakat terutama dalam kehidupan beragama dan adat istiadat ;
- b. bahwa keberadaan tanah Ayahan Desa di Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli masih sangat diperlukan dalam kelangsungan hidup masyarakat dibidang keagamaan dan adat istiadat terutama ikut berpartisipasi dalam memelihara tempat-tempat suci dan kegiatan upacara keagamaan ;
- c. bahwa tanah Ayahan Desa yang berada di Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli adalah merupakan tanah milik adat yang telah dikuasai secara turun temurun serta dapat diwariskan kepada ahli waris apabila yang menguasai meninggal dunia ;
- d. bahwa yang menguasai tanah Ayahan Desa di samping berhak untuk memperoleh hasil manfaat dari tanah dimaksud juga berkewajiban untuk menjalani syaban-syaban di Desa Adat letak tanah yang bersangkutan serta membayari pajak atas tanah dimaksud ;
- e. bahwa untuk melestarikan keberadaan tanah ayahan Desa di Kabupaten Daerah Tingkat II Bangli perlu adanya kepastian hak atas tanah dimaksud berupa sertifikat hak milik atas tanah ;
- f. bahwa mendahului adanya keputusan/petunjuk dari Instansi yang berwenang diundang perlu untuk dibuat surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bangli tentang pensertifikatan tanah-tanah ayahan desa.
- ingat : 1. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1954 tentang pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 122 ; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655) ;

2. Undang-undang

Lampiran 5

SALINAN Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri
 Nomor : SK.556/DJA/1986 — — —

TENTANG

PENUNJUKAN PURA SEBAGAI BADAN HUKUM KEAGAMAAN
 YANG DAPAT MEMPUNYAI HAK MILIK ATAS TANAH

MENTERI DALAM NEGERI,

- Membaca :
1. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali tgl. 17 April 1986 No.593.21/6017/B.D.Pem dan tgl.30 Juni 1986 No.593.21/13568/B.D.Pem. tentang permohonan penunjukan Pura sebagai Badan Hukum yang dapat memiliki tanah dengan hak milik.
 2. Surat Menteri Agama Republik Indonesia tgl.16 Juni 1986 No.MA/169/1986, yang menyebutkan Pura dengan tanah-tanah pelemahannya yang merupakan satu kesatuan fungsi dapat digolongkan sebagai Badan Hukum yang berhak mempunyai tanah dengan Hak Milik.
 3. Surat Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jenderal Agraria tgl.20 Maret 1986 No.593/1804/Agr.
 4. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali Cq. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Bali tgl.7 Juni 1986 No.596.000/2540/Agr, beserta lampirannya Buku Inventarisasi tanah-tanah laba Pura Propinsi Daerah Tingkat I Bali.
- Menimbang :
- a. Bahwa untuk pemberian kepastian apakah Pura dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah, perlu diadakan penunjukan sebagaimana dimaksud Pasal 21 ayat 2 Undang-Undang No.9 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No.38 Tahun 1963.
 - b. Bahwa sesuai dengan ajaran Agama Hindu, Pura dengan tanah pelemahannya merupakan satu kesatuan fungsi yang tidak dipisahkan, yang terbagi atas tiga wilayah atau disebut Tri Mandala, yaitu :
 1. Utama Mandala Wilayah Pura atau Tegak Pura, tempat bangunan suci;
 2. Madyana Mandala, yaitu wilayah tempat didirikannya bangunan pelengkap yang menunjang kegiatan upacara keagamaan di Pura;
 3. Kanista Mandala, yaitu wilayah yang merupakan milik Pura, yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan upacara keagamaan.
 - c. Bahwa tanah badan keagamaan yang dapat dimiliki dengan hak milik terbatas pada tanah-tanah yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan keagamaan.
 - d. Bahwa Pura (di Bali) merupakan badan hukum keagamaan.
 - e. Bahwa dipandang perlu pula untuk memberikan penegasan tentang tanah-tanah yang dapat dimiliki dengan hak milik oleh Pura.

Mengingat: 8.....

1/86

Ha
J
T

- Mengingat :
1. Pasal 21 ayat 2 dan Pasal 49 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (LN Tahun 1960 No. 104);
 2. Keputusan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 (LN Tahun 1963 No. 2058);
 3. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972, dan No. 5 Tahun 1973;

Memperhatikan: Surat Menteri Agama Republik Indonesia tgl. 26 Juni 1986 No. HA/169/1986.


M E M U T U S K A N :

- Menetapkan :
- PERTAMA** : Menunjuk Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah.
- KEDUA** : Menegaskan bahwa tanah-tanah pelemahan yang merupakan kesatuan fungsi dengan Pura yang sudah dimiliki pada saat ditetapkannya Surat Keputusan ini, dikonversi sebagai Hak Milik.
- KETIGA** : Surat Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.
- Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, Surat Keputusan ini akan diumumkan dalam Tambahan Lembaran Negara R.I.

DISALIN SESUAI DENGAN ASELINYA
SEKRETARIS DIREKTORAT JENDERAL AGRARIA

DITETAPKAN DI JAKARTA
PADA TANGGAL. 24-9-1986

a.d.b.
Bagian Tata Usaha,
S. Soeharto
T.P. 010063603.



A.N. MENTERI DALAM NEGERI
DIREKTUR JENDERAL AGRARIA
ttd.

PROF. DR. S. FAUDJI, I.H.K.
H.P. 010063389.

SALINAN Surat Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Bapak Menteri Dalam Negeri (sebagai laporan).
2. Bapak Menteri Agama di Jakarta.
3. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Bali di Denpasar.
4. Ketua D.S.R.D. Tingkat I Bali di Denpasar.
5. Kepala Direktorat Agraria Propinsi Bali di Denpasar.
6. Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi Bali di Denpasar.
7. Para Bupati Kepala Daerah Tingkat II se-Propinsi Bali.
8. Para Kepala Kantor Agraria Kabupaten se-Propinsi Bali.

P U T U S A N

ADLN - Perpustakaan Universitas Airlangga
Reg. No. 599 K/Pdt/1996

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

NY. LUARNI PAIMAN, Direktur PT. KARTIKA CITRA LESTARI, berkedudukan di Denpasar, bertempat tinggal di Jalan Angke Jaya XI/10, RT.014, RW.006, Kelurahan Angke, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. KARTIKA CITRA LESTARI tersebut, dan selaku kuasa dari :

1. HANDY IRAWAN HALIM, bertempat tinggal di Jalan Muara Karang Blok N/VIII Utara No.5 Jakarta Utara ;
2. PURWANTO, SH., bertempat tinggal di Jalan Kenanga No.30 Bandar Lampung, yang dalam hal ini diwakili masing-masing bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari :
 - a. ANAK AGUNG GDE WIRATMA, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani No.140 Denpasar ;
 - b. SINGGIH WIJAYA, bertempat tinggal di Jalan Kranggan No.17

Surabaya ;

Perjanjian Sewa Menyewa ...

H. Feri Noval, S.H.

Yang



Yang dalam hal ini diwakili oleh
kuasanya : SURYATIN LIJAYA, SH., ber
alamat di Jalan Thamrin No.7 Lantai
II Denpasar, pemohon kasasi, dahulu
penggugat/pembanding-terbanding ;

M e l a w a n :

KRAMA DESA NEGAK ADAT KUBUTAMBAHAN,
yang dalam hal ini diwakili oleh :

1. I PUTU WIRYA,
2. KETUT SURAWAN,
3. I GEDE GINTARAN, kesemuanya ber-
tempat tinggal di Desa Kubutamba-
han, Kecamatan Kubutambahan, Kabu-
paten Dati II Buleleng, termohon
kasasi, dahulu tergugat terban-
ding/pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut
ternyata bahwa sekarang pemohon kasasi sebagai
penggugat asli telah menggugat sekarang termohon
kasasi sebagai tergugat asli dimuka persidangan
Pengadilan Negeri Singaraja yang pada pokoknya
atas dalil-dalil :

bahwa untuk menjalankan usahanya (menambang
dan selanjutnya mengekspor batu apung) penggugat
asli telah menyewa dari tergugat asli sebidang ta-
nah Desa seluas 100 Ha terletak di Desa Kubutambah-
an, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Dati II Bule-
leng dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam
gugatan ;



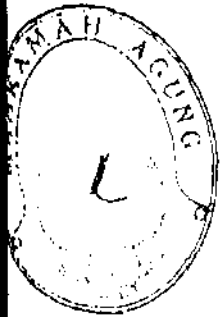
bahwa lamanya persewaan itu adalah 30 tahun terhitung sejak tanggal 20 September 1990 hingga dan akan berakhir pada tanggal 20 September 2020 ;

bahwa adapun besarnya uang sewa selama 30 tahun tersebut adalah Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) jumlah mana telah dibayar penuh oleh penggugat asli serta telah diterima oleh tergugat asli ;

bahwa perihal sewa menyewa tersebut berikut syarat-syaratnya lebih lanjut dituangkan didalam akta tertanggal 20 September 1990 No.44 yang dibuat dihadap SOETJIPTO, SH. Notaris di Singaraja ;

bahwa berdasarkan atas perjanjian sewa menyewa tersebut penggugat asli telah membangun sedikitnya 6 unit bangunan yang berupa pabrik (prosesing), gudang-gudang, kantor dan perumahan karyawan serta juga telah memasang mesin-mesin untuk pabrik tersebut ;

bahwa namun demikian baru setahun berlangsung persewaan tersebut, tergugat asli telah mempegeg sewakan kepada pihak lain selain penggugat asli tanah Desa seluas 220 Ha termasuk didalamnya tanah yang disewa penggugat asli yaitu seluas 100 Ha. Hal mana berakibat penggugat asli tidak dapat menjalankan haknya atas tanah yang telah disewanya dari penggugat asli tersebut oleh karena halangan dari pihak lain yang merasa berhak atas tanah tersebut, sehingga penggugat asli sangatlah dirugikan karenanya, baik untuk modal yang sudah ditanamkan (investasi) yang tidak dapat kembali maupun kehilangan keuntungan yang diharapkan ;



bahwa perbuatan tersebut tergugat asli mem-
persewakan lagi tanah yang telah disewa penggugat
asli tersebut serta tidak berupaya melindungi peng-
gugat asli terhadap gangguan pihak lain didalam me-
nikmati dan mempergunakan haknya berdasarkan perse-
waan tersebut adalah merupakan perbuatan yang me-
langgar hukum (onrechtmatigedaad) dan/atau wanpres-
tasi ;

bahwa dalam keadaan seperti tersebut diatas
maka persewaan atas tanah Desa sebagaimana akta per-
janjian sewa menyewa tertanggal 20 September 1990
No.44 yang dibuat dihadapan SOETJIPTO, SH. Notaris
di Singaraja tidaklah mungkin dapat diteruskan ber-
langsungnya ;

bahwa tergugat asli mempersewakan keseluruh-
an tanah Desa seluas 220 Ha tersebut kepada pihak
lain dengan harga Rp.660.000.000,- (enam ratus enam
puluh juta rupiah) untuk lamanya persewaan 30 tahun
atau sama dengan Rp.3.000.000,- setiap 1 Ha untuk
30 tahun oleh karenanya adalah sangat adil bilamana
penggugat asli menuntut agar tergugat asli dihukum
membayar ganti kerugian berupa pengembalian uang
sewa tersebut diatas, yaitu 100 Ha x Rp.3.000.000,-
atau sama dengan Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta
rupiah) ;

bahwa selain dari pada itu maka segala
bangunan yang telah dibangun oleh penggugat asli di
atas tanah yang disewanya tersebut diatas adalah
tetap menjadi haknya penggugat asli, sehingga peng-
gugat asli berhak membongkarnya dan mengambil

segala hasil bongkaran bangunan tersebut ;


bahwa atas penerimaan uang sewa dari pihak lain seperti tersebut diatas tergugat asli memiliki Deposito dan/atau tabungan pada Bank Dagang Negara Cabang Singaraja dan/atau Bank Bumi Daya Cabang Singaraja, dan untuk menjamin tuntutan ganti rugi yang diajukan penggugat asli a quo, penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Singaraja terlebih dahulu memerintahkan diletakkannya sita jaminan atas Deposito dan/atau tabungan tersebut, atau seandainya jika tidak dapat disita, sebidang tanah Desa seluas 100 Ha terletak di Desa Kubutambahan, Kecamatan Kbutambahan, Kabupaten Dati II Buleleng dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik maka adalah cukup ber alasan kiranya bilamana penggugat asli mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun tergugat asli melakukan upaya banding maupun kasasi ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan tergugat telah melakukan wanprestasi dan/atau perbuatan melanggar hukum yang merugikan penggugat ;
3. Membatalkan oleh karenanya perjanjian sewa me-

nyewa antara penggugat dengan tergugat sebagaimana akta perjanjian sewa menyewa tertanggal 20 September 1990 No.44 yang dibuat dihadapan Soetjipto, SH., Notaris di Singaraja ;

- 
4. Menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian kepada penggugat sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan pembayaran secara kontan dan sekaligus ;
 5. Mengizinkan kepada penggugat untuk membongkar bangunn-bangunan yang didirikannya diatas tanah yang disewa tersebut dan selanjutnya untuk mengambil segala hasil bongkaran bangunan-bangunan tersebut ;
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conser vatoir beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Singaraja atas deposito dan/atau tabungan tergugat pada Bank Dagang Negara Cabang Singaraja dan/atau Bank Bumi Daya Cabang Singaraja atau sebidang tanah Desa seluas 100 Ha (seratus hektare) terletak di Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Dati II Buleleng dengan batas-batas :
Utara : Tanah Desa Adat Kubutambahan ;
Timur : Tanah Desa Adat Kubutambahan ;
Selatan : Tanah Desa Adat Kubutambahan ;
Barat : Jalan Jurusan Kubutambahan - Bulian ;
 7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum ;
 8. Menyatakan keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun tergugat me-

lakukan upaya banding maupun kasasi ;

Atau penggugat mohon putusan seadil-adilnya ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singaraja telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 15 Juni 1995 No.75/Pdt/G/1994/PN.Sgr., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Menyatakan :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan tergugat telah melakukan wanprestasi dan/atau perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat ;
3. Membatalkan oleh karenanya perjanjian sewa menyewa antara penggugat dengan tergugat sebagaimana akta Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 20 September 1990 No.44 yang dibuat dihadapan Notaris Sortjipto, SH. Notaris di Singaraja ;
4. Menghukum tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada penggugat sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan pembayaran sekaligus ;
5. Mengizinkan kepada penggugat untuk membongkar bangunan-bangunan yang didirikan diatas tanah yang disewa tersebut, dan selanjutnya untuk mengambil segala hasil bongkaran. bangunan-bangunan tersebut ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas 100 Ha yang terletak di Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Dati II Buleleng yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Singaraja ;

7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.263.150,- (dua ratus enam puluh tiga ribu seratus lima puluh rupiah) ;


8. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya ;
putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan penggugat dan tergugat telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusannya tanggal 5 Oktober 1995 No.199/Pdt/1995/PT.Dps., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari penggugat pembeding/terbanding dan dari tergugat pembeding/terbanding ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 15 Juni 1995, Nomor 75/Pdt.G/1994/PN.Sgr. yang dimohonkan banding, dan

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
- Memerintahkan penyitaan atas tanah seluas 100 Ha. yang terletak di Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Buleleng yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Singaraja berdasarkan Penetapannya tanggal 27 Desember 1994, Nomor 75/Pen/Pdt/1994/PN.Sgr. harus diangkat ;
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peradilan pertama sebesar Rp.263.150,- (dua ratus enam puluh tiga ribu seratus lima puluh rupiah) dan yang ditingkat banding sebesar Rp.30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) ;





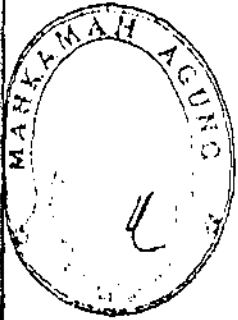
bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 30 Nopember 1995 kemudian terhadapnya oleh penggugat/pembanding-terbanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Nopember 1995 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Desember 1995 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.75/Pdt.G/1994/PN.Sgr. jo. No.30/Pdt.Kass/1995/PN.Sgr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Singaraja permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 1995 ;

bahwa setelah itu oleh tergugat/terbanding-Pembanding yang pada tanggal 4 Januari 1995 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari penggugat/pembanding-terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 15 Januari 1995 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah keliru



didalam menerapkan hukum, oleh karena pemohon kasasi/penggugat asal menuntut pembatalan sewa menyewa (antara pemohon kasasi/penggugat asal dan termohon kasasi/tergugat asal) disertai dengan tuntutan mengganti kerugian, maka tidaklah relevan untuk mengikut sertakan pihak ketiga didalam perkara a quo ;

Bahwa gugatan a quo adalah mendasarkan pada wanprestasi dan/atau perbuatan melanggar hukum berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa antara pemohon kasasi/penggugat asal dengan termohon kasasi/tergugat asal, maka adalah benar menurut hukum bilamana tuntutan diajukan terhadap pihak didalam perjanjian tersebut (contractant) tanpa mengikut sertakan pihak lain diluar perjanjian ;

Bahwa lagi pula menurut hukum pemohon kasasi/penggugat asal lah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya (vide putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Juni 1971 No. 305 K/Sip/1971) ;

2. Bahwa judex facti telah keliru didalam menurut hukum, bahwa ganti rugi yang dituntut pemohon kasasi/penggugat asal dari termohon kasasi/tergugat asal adalah meliputi kerugian atas keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya, in casu adalah nyata (terbukti) termohon kasasi/tergugat asal mempersewakan tanah Desa seluas 220 Ha (termasuk didalamnya 100 Ha yang sudah dipersewakan kepada pemohon kasasi/penggugat asal) dengan

harga Rp.650.000.000,- selama 30 tahun atau sama dengan Rp.3.000.000,- setiap 1 Ha untuk lama per sewaan 30 tahun berarti sama dengan 100 x Rp.3.000.000,- = Rp.300.000.000,- ;



Bahwa adalah tidak berdasarkan hukum pertimbangan Pengadilan Negeri Singaraja yang membagi "keuntungan" masing-masing 1/2 bagian dengan berdasarkan atas yurisprudensi tentang perubahan nilai uang, sebab sengketa a quo bukanlah mengenai perjanjian pinjam meminjam uang/hutang piutang ;

Menimbang :

mengenai keberatan ad.1

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Denpasar tidak salah menerapkan hukum ;

mengenai keberatan ad.2

bahwa keberatan inipun tidak dapat dibenarkan, karena keberatan itu tidak mengenai apa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini (irrelevant) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, lagi pula dari sebab tidak ternyata bahwa putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/ atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi : Ny. Luarni Paiman, Direktur PT. Kartika Citra Lestari, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Kartika Citra Lestari tersebut, dan selaku kuasa dari : Handy

Irawan Halim dan Purwanto, SH., yang dalam hal ini diwakili masing-masing bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari : Anak Agung Gde Wiratma dan Singgih Wijaya, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Suryatin Lijaya, SH. tersebut harus ditolak ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.14 tahun 1970 dan Undang No.14 tahun 1985 yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi : NY. LUARNI PAIMAN, Direktur PT. KARTIKA CITRA LESTARI, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. KARTIKA CITRA LESTARI tersebut, dan selaku kuasa dari : 1. HANDY IRAWAN HALIM, 2. PURWANTO, SH., yang dalam hal ini diwakili masing-masing bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari : 1. ANAK AGUNG GDE WIRATMA, 2. SINGGIH WIJAYA, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : SURYATIN LIJAYA, SH. tersebut ;

Menghukum pemohon kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : Senin, tanggal 11 Agustus 1997 dengan H. Yahya, SH., Ketua Muda yang ditunjuk oleh ketua Mahkamah Agung sebagai ketua Sidang, H. Suwardi Martowirono, SH. dan Drs. H. Taufiq, SH., sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari :



JUM'AT, TANGGAL 29 AGUSTUS 1997, oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh H. Zainal Abidin Abubakar, SH. dan Drs. H. Taufiq, SH., Hakim-Hakim Anggota dan Hj. Rooslya, SH., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.-

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./

Zainal Abidin Abubakar, SH.

ttd./

Drs. H. Taufiq, SH.

K e t u a :

ttd./

H. Yahya, SH.

Biaya-Biaya :

M e t e r a i, Rp. 2.000,-

Panitera Pengganti :

R e d a k s i, Rp. 1.000,-

ttd./

Administrasi Kasasi, ... Rp.47.000,-

Hj. Rooslya, SH.

Jumlah Rp.50.000,-

=====

Untuk Salinan


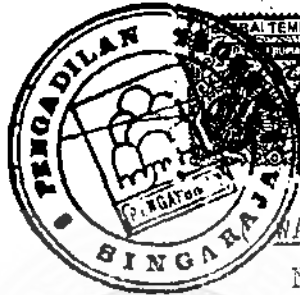
MAHKAMAH AGUNG R.I.
DIREKTUR PERDATA,

CHARLIN A TUMPA, SH.
NIP.040009094

Foto copy sah turunan putusan ini dikeluarkan oleh Panitia Pengadilan Negeri Singaraja, atas permintaan dari : KRANA - DESA NEGAK ADAT KUBUTAMBAHAN, melalui kuasanya : TRI WIDANA SH. selaku Tergugat-Terbanding/Ternohon kasus, dengan men- bayar biaya sendiri. -----

Singaraja, 11 Desember 1997
Panitera/Sekretaris
Pengadilan Negeri Singaraja



WALELULU MUHAMAD RAHIM)

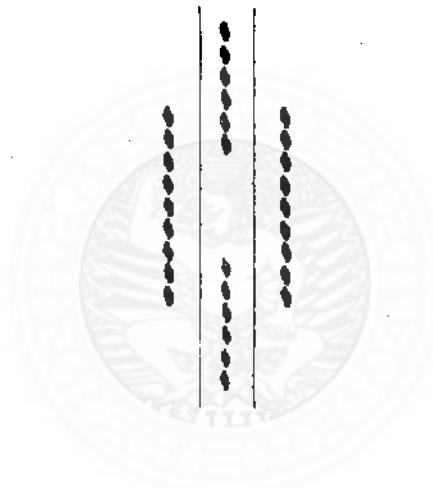
NIP : 040015734 .-

NO. 262/ 1997 *af*

Perincian biaya :

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| 1. Turunan Putusan | Rp. 3.500,- |
| 2. Sampul Putusan | Rp. 4.000,- |
| 4. Administrasi | Rp. 1.000,- |
| 5. Meterai | <u>Rp. 2.000,-</u> |
| J u m l a h | Rp.10.500,- |
| (sepuluh ribu lima ratus rupiah) | |

**AWIG - AWIG
DESA ADAT
KUBUTAMBAHAN**



**KECAMATAN KUBUTAMBAHAN
DAERAH TINGKAT II BULELENG
SINGARAJA
1990**

P I D A G I N G

MAKA BATANG AWIG - AWIG - DESA ADAT KUBUTAMBAHAN

MURDHA CITTA

SARGA	I. ARAN LAN WEWIDANGAN DESA	
SARGA	II. PETITIS LAN PAMIKUKUH	
SARGA	III. SUKERTA TATA PAKRAMAN ✓	
	Palet 1. Indik Krama	2
	Palet 2. Indik Dulu Desa (Prajuru)	3
	Palet 3. Indik Kulkul	4
	Palet 4. Indik Paruman	5
	Palet 5. Indik Druwen Desa	5
	Palet 6. Sukerta Pamitegep	6
	Kaping 1. Karang, tegal lan carik	6
	Kaping 2. Pcpayonan	7
	Kaping 3. Wewangunan	7
	Kaping 4. Wewalungan	7
	Kaping 5. B h a y a	8
	Kaping 6. Penyanggran Banjar	8
SARGA	IV. SUKERTA TATA AGAMA	
	Palet 1. Indik Dewa Yadnya	9
	Palet 2. Indik Resi Yadnya	11
	Palet 3. Indik Pitra Yadnya	11
	Palet 4. Indik Manusa Yadnya	13
	Palet 5. Indik Bhuta Yadnya	14
SARGA	V. SUKERTA TATAPAWONGAN	
	Palet 1. Indik Pawiwahan	15
	Palet 2. Indik Nyapian	16
	Palet 3. Indik Sentana	17
	Palet 4. Indik Warisan	18
SARGA	VI. WICARA LAN PAMIDANDA	
	Palet 1. Indik Wicara	19
	Palet 2. Indik Pamidanda	19
SARGA	VII. NGUWAH - NGUWEHIN AWIG - AWIG	
SARGA	VIII. P A M U P U T	

MURDHA - CITTA

AUM, OM,


Om Awighnamastu Namasidham

Madasar antuk Perda No. 06 tahun 1986 lan putusing paseban Krama Desa Kubutambahan. gumawe Awig - awig Desa Pakraman makecepat siku-siku pematut, wastu kasidhan prayojanan mami kabeh prasama angidep mwah amanggehakeni kadi linging Awig-awig iki.

SARGA I ARAN LAN WEWIDANGAN DESA

Pawos 1.

- (1). Desa Adat puniki mawasta Desa Kubutambahan.
- (2). Jebar kakuwub wewidangannya mawates nyatur :
 - a. Sisih wetan ring Desa Sanih.
 - b. Sisih kulon ring Desa Bungkulan.
 - c. Sisih lor segara.
 - d. Sisih kidul Desa Bengkala / Bulian.
- (3). Desa puniki kawangan antuk karang ayahan desa, turmaning kepah dados 4 (petang) bebanjaran, luwire :
 - a. Banjar Tegal.
 - b. Banjar Pasek.
 - c. Banjar Kubuanyar.
 - d. Banjar Kajakangin.



SARGA II PETITIS LAN PAMIKUKUH

Pawos 2.

Desa Adat Kubutambahan ngamanggehang pamikukuh minakadi :

- (1). Pancasila.
- (2). UUD 1945 pamekas pasal 18.
- (3). Perda No. 06 tahun 1986.
- (4). Tri Hita Karana manut sada cara Agama Hindu.

Pawos 3.

- (1). Luir petitis Desa Adat Kubutambahan :
- (2). Mikukuh miwah ngarajegang Sang Hyang Agama.
- (3). Nginggilang tata prawertina megama.

SARGA III
SUKERTA TATA PAKRAMAN

Palet 1

Indik Krama

Pawos 4.

- (1). Sane kabawos Krama Desa, inggih punika : kulawarga sane ngagama Hindu tur sampun mawiwaha, sampun saha ngelinggihin karang desa inggihan tan miwah nyungsung Kahyan-gan Desa Kubutanbahan. *sampun*
- (2). Sejaba punika sinanggeh tamiu.

Pawos 5.

Krama Desa wenten 3 (tiga) pawos, luwire :

- (1). Krama Desa Negak ^{Ngarap} kulawarga sane ngamong karang desa. *tur sampun kemanggehane ring papil Desa Feb 1983 38 tiori*
- (2). Krama Desa lattan, ^{nged punika} kulawarga Desa Negak *sami sering ngamongin ayahane lae Warisan*
- (3). Krama Desa Sampangan. ^{Tamiu} *ring Desa Negak*

Pawos 6

Kawit dados Krama Desa : *Sampangan*

- (1). Sangkaning ngamong karang utawi karang *Desa* *sami sering ngamongin ayahane lae Warisan*
- (2). Mawiwit Pawiwahan. *Sami mulane antuk ukite ngamongin ayahane lae Warisan*
- (3). Sangkaning Ngarereh pangupa jiwa, Jenek malinggih ring pawidangan Desa Kubutamba-han. *Kawit dados Desa Sampangan / Tamiu*

Pawos 7

Panemahan tedun mekrama Desa *Desa*

- (1). Mawiwit pawiwahan sesampune mawidit widana nuju paruman Desa *Kramane, wuntah Krama Desa Negak*
- (2). Sangkaning ngarereh pangupa jiwa 6 (enea) sasih nuju paruman Desa, sasampun, narwar penanjung batu manut perarem.

Pawos 8

Sahanan Krama Desa sami keni ayahan, pepeson lan petuturan.

pawos 9

Krama Desa kadadosan :

- (1). Mapoangkid utawi tan tedun :
 - a. Rikala mapewangunan, ngeraabin, mayadnya, nandur (memula), Matepetiri, keluasan lan siosan punika.
 - b. Kengin tempo wantah apisan, sejawaning wenten kabebasan Prajuru / Dulu-dulu.
- (2). Nyada.
 - a. Prade sampun mayusa 65 (enem dasa lima) tahun yan tan madruwe oka lanang.
 - b. Prade okane sinalih tunggil marabian.
- (3). Nyuksukin, tur sane kawenangang risampun manggeh deha teruna utawi meresidayang nganutin Krama.
- (4). Krama Desa kadadosang ngapepi prade malinggih ring dura desa.

Pawos 10

~~Wusan dados Krama Desa luire sangkaning :~~

- Swahabane : Krama Desa*
 - (a) amut setimid ring sedaging awig-awig
 - (b) ngutahayang mangde denane gromed nyujur
 - (c) adhamit patitis
 - (d) wadit manahale ras Kline Banjar, prade

- (1). Pinunas ngeraga, menawikesah kadura Desa utami ngelangkungin segara.
- (2). Kenorayang, duaning sampun tan ngesehin seolah maprawerti setata nguwug kecaping awig-awig.

Pawos 11

- (1). Sejaba Krama Desa melingih kalih krama desa Lattan tan kawenangang wusan dados krama desa, sejabaning cput.
- (2) *Krama desa Lattan km. polle pap. pahar, nating pdrwa, dua sani wusan watas, desa, fm caput om pdrwaning pawos 12*
Swadharnaning Krama Desa : *sami manjing ka Desa, sesmane kaprnan atina?*

- (1). Anut Satinut ring daging Awig-awig *Banjar, Desa melarapan prajuru, banjar sawang?*
- (2). Patut Mpiorah ring Prajuru *prate*
 - a. Maduwe Oka.
 - b. Kapademan.
 - c. Nampi taniu jantis makolem., *infantis ushivad ey jans*

Palet 2.

Indik Prajuru.

Pawos 13.

- (1). Desa Kubutambahan keenter antuk Pengulu Desa *Jero Paset*
- (2). Banjar keenter antuk Kelian Banjar.
- (3). Penghulu Desa mawiwit-saking ~~Krama~~ *Keturunan*.
- (4). Kelian Banjar mawiwit saking Krama ngarep/Lattan melarapan antuk pemilihan olih parumannya soang-soang *nybran & warga, sajawing wenten parindih hoi hor kanyat males.*
- (5). Keduluran Dewa saksi ring Pura Bale Agung. *adunng kadlagang Pengulu Desa Pawos 14. saka ring Pura Bale Agung. apara pinadke kaduluran Dewa*

- (1). Pengulu ~~Jero~~ *Jero* pasek Kesangggra antuk :
 - a. Prewayah Dulu-Kiwa, tengen. Prawayah Bahu-kiwa, tengen mawiwit, *Krama Ngarep.*
 - b. Payarikan ~~mawiwit~~ *Pinaka* saking katurunan pinaka juru surat. *mulangpate antuk mawiwit japa, nala & Keturunan*
 - c. Jero Mangku Dalem mawiwit-saking keturunan pinaka petengen pengamong Druwen Desa, kesangggra antuk kalih diri Krama Desa Ngarep manut peraremata.
 - d. Tamyang kolemi mawiwit saking keturunan pinaka Pecalang Desa. *Kasimemas Bane Kapah dados*

- (2). Kasinoman kepan dados :
 - a. Saya Base pinaka swadharnaning Juru arah, tur nyawisang sekar. *ritala wente, pyawidli*
 - b. Saya Padikan matumbasan/nyawisang saluring upacara. *malihan alihan toler eidan peparara*
 - c. Saya Gede muputang karya ring pwaregan. *saha mawiwit pwaregan*
 - d. Saya Ganti rikala Kaunrap ke panti-panti sane ngeranjing ke Desa Adat keni tetebasan tur nunas tirta ke pura puncak rikala wenten Pujawali ring Desa Adat.

- (3). Sajeroning nyenterang kasukertaan niskala Jero Pasek masinggihang Pemangku Kahyangan Desa Adat Kubutambahan. *talun mawiwit mawiwit, dhu, nilimnyak*
(Pawos 15.)

Swadharnaning Penghulu / Jero Pasek luwire

- (1). Ngenterang pelaksanaan sedaging Awig-awig miwah perarem Desa.
- (2). Nuntun tur Ngenterang Krama rawuhing warga desa ngupadi antuk petitis.
- (3). Mawosin kalih niwakang pemutus arep ring wicara warga desa.

- (4). Maka dutta matemuang bawos ring sapa sira ugi
- (5). Pinaka saksi rikalaning wenten sang naur punagi ring soang-soang, seje ^{gar} Desa Adat Kubu-tambahan
- 6) *ngemangiang dukoroni panyangku Desa nikala ngentosan lakti ring buan sungsung*
Desa Kerubutan bahas.
- Pawos 16.
- Petias ngawi olih - olihan Prajuru / Dulu Desa luwire

- (1). Luput reramposan (pepesan).
- (2). Polih tanding tengah.
- (3). Upon pecatu / pelaba carik / tegal.
- (4). Petias sewosan menut pratem.

Pawos 17.

- (1). Prajuru / Dulu desa kagentosin niantukan
 - a. Seda
 - b. Kenorayang dwaning iwang pemargi menawi nilar sesaaha
 - c. Wit saking pekayun rahayu utami pinunas ngeraga
- (2). Ngenorayang utami ngentosin Prajuru / Dulu - dulu patut sajeroning paruman, tur kaingkupin antuk Krama Desa.

3. *ngentosin Kawayah nikala ngemangiang panyangku sarab katiga*
 Palet 3

Indik Kulkul.

Pawos 18.

- (1). Kulkul ring Desa Kubutambahan luwire :
 - a. Kulkul Desa
 - b. Kulkul Banjar / Tempekan.
 - c. Kulkul Subak - Subak .
 - d. Kulkul Panti - panti.
 - e. Kulkul Sekeha - sekeha.
 - f. Kulkul Pondok - pondokan.
- (2). Tabuh tetapkan Kulkul Desa :

a. Desa ngewentenang puja-wali	: Atuludan ning tung
b. Ngayah	: Atuludan lambat
c. Sangkepan	: Lima tuludan lambat
d. Maduwe Oka	: Tiga tuludan lambat
e. Mawiwaha	: Kalih tuludan lambat
f. Kepanca baya	:
- Jiwa baya	: Tigan tuludan bulus
- Geni baya	: Kalih tuludan bulus
- Toya baya	: Kalih tuludan bulus
- Bayu baya	: Kalih tuludan bulus
- Lindu baya	: Ningtung

Pawos 19.

- (1). Kulkul Desa tan wenang ketepak yaning tan sangkaning pituduh Dulu Desa, sejawaning tengeran kepanca baya.

zero panca

- (2). Sang nepak tan sangkaning pituduh patut digelis atur supeksa buatan panepake, yan tan mangkana sang mamurung kadanda manut prarem.
- (3). Kukul sekeha - sekeha semaliha kukul pondok - pondokan tan kalugra nyawerin (matehin) sukat kukul desa, prade mamurug taler kadanda manut prarem.

Palet 4

Indik Paruman

Pawos 20.

- (1). Paruman / sangkepan ring Desa Kubutambahan, wenten :
Paruman Desa Melinggih, nyabran ngesasih nuju pumama, tanpa arah - arah druwaning sampun tetep penenaya manut perarem.
 - a. Paruman Desa nyabran ngehem sasit manut perarem. *Parumda Matata unyih mangke pumama katija ngumir indik ngembalang, Dng. salah matata apad maa. Manunggal.*
 - b. Paruman Dulu desa, kawentenang nganut Wiguna
 - c. Paruman sekeha - sekeha manut kabuatan. *Paruman Banjar manut wiguna*
- (2). Paruman Desa madudoran sekadi ring sor : *nganiletin*
 - a. Prasida lumaksan risampun katedunin antuk sang patut ngamilitin, kemanggala antuk tengeran kukul miwah abusananya lempot/ saha tan kalugra makta gegawan sakaluwire.
 - b. Tan marem ngarcana ring Ida Bhagawan Penyarikan makasarana widi widana *care. Dami*
 - c. Tan kalugra ngawetuang suara gora utami byota, yan hanawangkana kenipamidanda beya pecami kadi dandaning nguman - uman ring sabdha.
 - d. Pamutus bawos briuk sepanggul (ingkup) punika kemanggehang.
- (3). Prade pidaging paruman tan kaingkupin / kasungkemin ping tiga, ring sangkepan selanturnya (kaping empat) Prajuru wenang niwakang pemutus.

Pawos 21.

- (1). Sajeroning paruman Desa, Penyarikan patut nyiarang pemargin ngenterang desa, pemekas ngeninin indik ; *Jero Pasik mituruhang*
 - a. Munjuk lungsuring pekraman saha ayah - ayahan, sulur arta berana, druwe Desa.
 - b. Rencana Prajuru / Dulu nganining usaha Desa kapungkur.

- (2). Pamutus paruman Desa sinanggeh perarem maka pamitegep pelaksanaan Awig - awig *(5) - 1/8*

pawos 22.

- (1). Sangkepan Prajuru / Dulu Desa kawenangan wantah ngerincikang pengerencanaan usaha Desa kapungkur.
- (2). Sangkepan Prajuru / Dulu Desa tan kawenangan ngemedalang tetegenan ring Krama sedereng kaingkupang antuk Krama Desa.
- (3). Ring sangkepan, Prajuru / Dulu Desa Kadadosang ngewetuang pasuara, maka pidaging pituduh sang ngawenang utami ngonekan perarem pecak. *Wig Kawenang*
- (4) *sebaning perarem kawenang antuk penjarikan, kasaktin antuk jero pasik, ~~ang dan perarem~~ Palet 5: pinaka dikita perarem.*

Indik Druwen Desa.

Pawos 23.

Padruwen Desa Kubutambahan, sekadi ring sor :

- (1). Pura - pura Desa :
 - a. ~~Pura~~ Bale Agung / Pura Desa.

- ✓ b. Pura Dalem.
- ✓ c. Pura Maduwekarang.
- d. Pura Segara.
- (2). Bale Desa *Pura Pandya rawahing Rajinengraya.* Kubutambahan.
- (3). Tanah :
 - a. Tegal : 415.895 Ha. ✓
 - b. Carik : 0,87 Ha. ✓
- (4). Karang ayahan Desa 1,036 Km²
- (5). Setra - setra palemahan minakadi :
 - a. Setra pengarep 0. 20 Ha
 - b. Setra Pengilang - ilang 0. 50 Ha
 - c. Setra YehlBuah/setra Genit 0. 40 Ha, keanggen mendem sawe sane keni sakit gede. Ila.
 - d. Setra Mendem anak alit ring palemahan Taman Bhagendra / Banjar Kubuanyar.
- (6). Lelanguan minakadi :
 - a. Gong Gede abarung.
 - b. ~~LPD.~~ *LPD. Klen - Klen wali Pura : Rajang, Poatins / Kenyogongan.*

7. LPD. Piilih - olih Desa Kubutambahan, Iuwire :

- (1). Piilih - olih saking Pelaba Pura.
- (2). Urunan Krama Desa adat.
- (3). Paica saking Guru Wisesa.
- (4). Paica - paica sane tiosan, sane patut *ka marziung manut perarem.*
- (5). LPD

Pawos 25.

- (1). Prajuru / Dulu Desa wenang ngetangan pamupon laba Pura, lansepanunggalan druwe Desa.
- (2). Pikolih lan pamuponnya kaanggen prabea piodalan saha wewangunan ring Pura.
- (3). Nyabran sangkepan Desa, Dulu pengemong druwe ngawentenang pariindik nunjuk lungsur-ing padruwe ring Krama Desa.
- (4). Sakaluwiring druwen Desa, patut wenten ilikitannya, *saha katlingin kasaksim alit jero Pasuk.*
- (5). Tan kalugra ngadol utami ngesahang padruwen Desa yan tan kasungkemin antuk Krama Desa *lipika*
- (6) *Saha manut perarem, saha pamelasnya kasaksim, olit jero Pasuk.*

Sukerta Pamitegep
Kaping 1
Karang, Tegal lan Carik

Pawos 26.

- ✓ (1). Krama Desa Pengamong karang, patut ngawatesin karang inucap antuk pagehan / turus utami tembok mangda pakantenannya asri.
- ✓ (2). Wates sisi kaler miwah kangin patut kekaryanin antuk sang ngamong karang inucap, sane mawasta gegaleng kaluwan, sejawaning tanah pecatu, tegal carik utawi tanah padruweyan nger-aga, sane kapiara batese sisi kelod miwah kauh, reh punika mawasta gegaleng keteben.
- ✓ (3). Prade kerasa yang pagehan/turus inucap ngalikadin, yan pada arsa penyandinge kengin batese

nganggen pinget kemanten kasaksi antuk Prajuru/dulu Desa utawi pracihna Pal.

(4) Kautsahayang mangda tan wenten karang kebebeng.

Pawos 27

(1) Sinalih tunggil Krama Desa/Banjar tan Kalugra :

a. Ngalah-alah margi, tegal ayahan desa, karang desa lan selanturi ipun.

b. Ngalah-alah tanah, tegak kahyangan, setra, lan sekancan tegak sinanggeh suci.

(2) Prade wenten sekadi ajeng, sang ngelahlah patut nge waliang tanah inucap saha keni pamidanda sepatutnya, kaduluran upakararing pangelahlah tanah suci.

Kaping 2

P e p a y o n a n.

Pawos 28.

(1) Ngawit nandur pepayonan tanem tuwuh patut adepa agung ngajeroang sakeng bates, prade jantos ngeliwat bates wenang kasepat gantungin.

(2) Yening wenten tetanduran naungin semaliha mawastu mayanin kapisaga patut kawara antuk paiguman ping ajeng prasida sang nruwenang ngerobah utawi notor.

(3) Prade sampun kewara taler tari wenten usaha sang ngruwenang, sang rumasa ketetapan / kajerihang wenang masadok ring Prajuru / Dulu tur risampun kaparitas kalugra ngicalang inucap, sakewanten patin pepayonan patut kadruwe antuk Desa.

(4) Sang Keni Pamidanda penyangaskara saha prabeaya manut perarem arep ring wewangunan sang karubuhan, luwire :

a. Sang nruwenang sinanggeh mayanin, prade pungkak ngerubuhin druwe krama tiyos.

b. Sang notor, mungkul utami ngerebah taru ngerubuhin druwen Krama tiyos.

(5) Krama Desa patut ngemanggehang kawerdian tanem tuwuh sane ngawinang desane asri tur lestari (lingkungan hidup).

Kaping 3

W e w a n g u n a n.

Pawos 29.

(1) Nyabran ngewangun patut :

a. Masadok ring Prajuru / Dulu ping ajeng prade wewangunan ngeninin bates.

b. Ngangge Asta Bumi miwah gegulak Asta Kosala Kosali

c. Tan Ngayubin kapisaga

(2) Prade wewangunan jantos ngayubin bilih - bilih temboke ring telenging bates risampun kewara tur kasadokang ring dulu, wenang kedanda manut perarem saha tembok inucap kegubar utawi sanistane mangda kakaryaning abangan.

Kaping 4.

W e w a l u n g a n

Pawos 30.

(1) Sahanan Krama Desa sane mamiara wewalungan patut sayaga nitenin negul / ngelogor mangda tan ngarusakin karang utawi pabian Krama sewos, bilih - bilih jantos ngeranjing ngeletehin Kayangan.

(2) Prade wenten wewalungan nglumbar utawi ngeleb ngerusakin pekarangan pabian Krama tiyosan, risampun kewara kengin ketahan tur kedanda ngewaliang tetanduran sane rusak saha nawur penebas piaraan tetaban, anut pengeloikan Prajuru / Dulu Desa.

- (3). Prade jantos ngeletehin tegak suci, risampun kaparitatas antuk Prajuru / Dulu, wenang sang nruwenang kedanda panrayascita manut dresta.
- (4). Krama Desa patut nyanggra wewalungan miwah sarwa prani, tan kapatut ngemademang paksi miwah nuba ulam miwah sane tiyosan

Kaping 5.

B h a y a

Pawos 31.

- (1). Pari indik bhaya, luwire : Panca bhaya miwah dura cara ring agama.
- (2). Sang manggihin kehanan panca bhaya, patut nepak kulkul bulus mapitulung.
- (3). Prade ring Desa kehana Jiwa bhaya, patut Desane nganutang pramayascita tur sang may-anin, katur ring sang ngawewenang.

Pawos 32.

- (1). Sang manggihin kehanan arta bhaya (kemalingan), patut ngulkul mapitulung utawi sang kamalingan atur sepeksa ring Prajuru / Dulu Desa sane pacang nimbangin utawi nambanin anut daging KHUP saha mawuwuh penyangaskara prade wenten jatma ngemaling barang sinanggeh suci.
- (2). Pratingkahe mapailon ring dusta kebwas sion / ~~sarmon~~ ^{sarmon}, prade wenten jatma nyaduang, patut kadanda kadi dandaning maling, tur pra de jantos ping tiga melaksana asapunika wenang kasukserah ring ngawewenang.
- (3). Prade wenten jatma ngrereh reramon, minekadi daun kelapa, ron, tan pasadok ring sang nruwenang, prade kecunduk (ketara) patut kadanda kadi dandane maling.
- (4). Yening weten jatma ngeranjingin pakubon wiadin pikarangan rikala suung mewastu sang mdruwe karang kaicalan, wenang jatma inucap keruekang antuk ma-Dewa saksi ring Pura Bale Agung.
- (5). Mangda tan katuekang manut ring ajeng, asing - asing ngeranjingin kubon jatma tiyos patu :
 - a. Matenggeran suara (mekaukan).
 - b. Nyantos sang nruwenang karang rauh utawi masadok ring pengapit pinih nampek mikbuatan pengeranjinge.
 - c. Pemedal karangnya kadanging sawen, makalna pengarah rikala suwung.

Kaping 6.

Penyanggah Banjar.

Pawos 33.

Krama Desa rikala ngawentenang karya Suka - Duka, patut kesanggra antuk Banjar, Luwire :

- (1). Prade ngewangun Pitra Yadnya Utawi Manusa Yadnya, manut pinunas sang menyadnya.
- (2). Pengerombo utawi karya gotong royong Krama ^{patut kanyayoni} jantos sepuputnya. ^{Olis Krama} ^{salung dan}

SARGA IV
SUKERTA TATA AGAMA

Palet 1

Indik Dewa Yadnya.

Pawos 34.

Pawos 34
(1). ~~Catur~~ Kahyangan sewidangan Desa Kubutambahan Luire :

- a. Pura Desa / Bale Agung / Puseh Frabu
- b. Pura Dalem
- c. Pura Segara
- d. Pura Mduwekarang
- e. Pura Pandya

(2). Piodalan ring Pura-pura dluwen Desa luire :

- a. Pura Desa / Bale Agung :
 - Purnama Kasa ring Kemulan Desa *Purnama Kasa ring*
 - Purnama Ketiga ring Ratu Gede Penyarikan *raha ring Pura Sang Cempaka*
 - Purnama Kapat ring Puseh / Bale Agung
 - Purnama Kedasa ngemargiang pakiis rauning Nunas Sari.
- b. Pura Dalem :
 - Purnama Keenem
 - Tilem Keenem - 2
- c. Pura Segara :
 - Purnama Kapitu
- d. Pura Mduwekarang :
 - Purnama Kawulu
- e. Pura Pandya :
 - Purnama Karo *Purnama Kelima*

(3). Naneke Tilem Kepitu ngaturang pengerebeg ring segara. *Pura Gede*

(4). Purnama Kelima Ngaturang bakti ring Ratu Angurah Tengahing Toya.

(5). Pengaci ring Pura inucap manut kecap sastra Agama miwah Dresta kelaksanayang nista, madya, utama manut kawentenang miwah perarem. *Kampung Olih Krama desa*
Saha Sa Bayu lan Subak
Pawos 35.

(1). Ring soang - soang Pura inucap kawentenang Pemangku.

(2). Ngadegang Pemangku manut dudonan :

- a. Turunan utawi ngewaris
- b. Nyanjangan utawi masemuran, soang-soang mapiteges mapinunas ring ajeng penataran wiadin kedura Desa menawi ring Balian Conteng, lan sepenunggalnya.
- c. Kecatri (Dipilih / ditunjuk) Olih Krama Desa.

(3). Tan kewenangan angge Pemangku luwire :

- a. Cedangga, luwire; peceng perot, cungh lan sapenuggilan.
- b. Sang sapisira ugi sane tan kapatutang manut pararem.
- c. Sakit Ila, ayan buduh, wiadin edan.
- d. Sane maderbe kasucian urip tan becik.

(4). Prabeya ka-Pemangkuan :

- a. Adiksa widhi (mawinten), kamedalin saha kelaksanayang antuk sang ngadegang mekadi Krama Desa utami pengepon Pura soang - soang.
- b. Mapitra Yadnya riwekas prade kaluarga pemangku tan mresidayang, patut sungkemin antuk Krama Desa utawi Pengemong, suni^{ane} Brahma Prayascita wiadin penyang grane manut perarem prade yadnya kelaksanayang antuk wargan sira Mangku

(5). Pemangku patut ngemanggehang sesananing Pemangku.

Pawos 36.

Swardarmaning Pemangku luwire :

- (1). Ngenterang uapacara piodalan ring Kahyangan Desa Adat utawi ring soang-soang pekubon Krama
- (2). Tan wenang salah suluh, yang mamurug wenang mangku inucap nyepuhin raga.
- (3). Prade salah sinunggil Mangku kapialangan utawi Cuntaka, kengin nyelang Mangku tiyosan utawi nuwur sang Suliggih..
- (4). Semaliha yen sampun Pemangku ngayah tigang rahina ring Pura, kancit wenen Keluar-gania kepadaman, Mangku inucap tan kenen Cuntaka, sakewanten Mangku tan budal selami piodalan.

Pawos 37.

Petias utawi olih - olihan Pemangku / sulinggih luwire :

- (1). Penyolasan wantah saking sarin canang.
- (2). Upon pelaba carik ~~manah~~ tegal manut perarem.
- (3). Luput pekaryan lan rerampen / reramon, pidanggingan keni kadi patut.
- (4) *polih boma bepunangkuan sakala Desa mangku.*

Pawos 38.

(1). Pemangku kagentosin riantukan :

- a. Seda.
- b. Pinunas ngeraga, menawi kageringan lan sepenunggalanya manut perarem.
- c. Kawusanang antuk Krama duwaning nilar sesana. (*akta Dusta*)

Pawos 39.

Kasukertan Kahyangan kadi ring sor :

(1). Tan kalagra ngeranjing ke Pura luwire :

- a. Catur Cuntaka.
 - Sebel kandel ngeraga sewala, *selami serung makasih.*
 - Sebel maduwe putra, *selami 42 hari (tutup kambuhan)*
 - Sebel pengantenan, *selami serung mabyakala.*
 - Sebel sangkaning kapademan / keiyau sekar, *sausa nutug salab dina,*
- b. Makta sahanan barang sinanggeh ngeletihin.
- c. Sata agung, sejawaning rikala mepada.
- d. Mabusana tan manut kadi tata caraning ngeranjing ka Pura.
- e. Sedereng polih uak - uakan (pituduh) Prajuru / Dulu desa.

(2). Pratingkahe tan wenang ring Pura :

- a. Masumpah (cor), sejawaning pituduh Prajuru / Dulu Desa Adat.
- b. Makobetan, mesesenengan, makolem dados asiki lanang wadon, mebacin, nyangsang busana.

c. Mungah teduh palinggih sejawaning pituduh Prajuru / Dulu.

(3). Sang mawurung kecaping ajeng, keni pamidanda pamerayascita sepatutnya.

Pawos 40.

- (1). Yen wenten jatma karauhan ring Pura, kengin kapintonin prade rumasa kesumangsayaan, yan tan wiakti, jatma inucap kasisipang manut perarem.
- (2). Prade Kahyangan kehanan durmanggala, minekadi kepanca bhaya, pemangku patut digelis nyadokang ring Prajuru / Dulu mangda marumang Krama Desa tumgawentenang pamerayascita sepatutnya.

Palet 2

Indik Resi Yadnya

Pawos 41

- (1). Sang pacang madeg Pandita utawi Pinandita (Minekadi Balian Sonteng, Daiang) Sekeluwiring jagi ngenterang Yadnya, Patut masadok ring Prajuru / Dulu desa, Kalih Parisada Hindu Dharma.
- (2). Prajuru Desa patut ngawas nintenin tur wenang mialangin prade wenten kacinahan sasar kekecap miwah drestane, tur sareng nyaksinin upakara saha nyiarang ring paruman Desa, tegep rauhing bates kawenangan pangenter Yadnya prade nepek ring sastra miwah dresta.
- (3). Krama Desa patut ngaturang ayah sepemadeg miwah ring pengelepas sang Sulinggih riwekas katuntun antuk Prajuru / Dulu - dulu.

Pawos 42

- (1). Sang Sulinggih / Pinandita patut ngriyining yadnya ring wewidangan Desa Kubu-tambahan, sesampune wawu muputan yadnya ka dure Desa.
- (2). Krama Desa sami patut sareng ngawas nitenin kantuntun antuk Prajuru / Dulu - dulu, mangda sehana yadnya sane kawentenang kaicen pamuput olih Sulinggih utawi Pinandita manut kawenangannya soang - soang.

Palet 3

Indik Pitra Yadnya

Pawos 43.

Pemargin Pitra Yadnya madudonan manut sekadi ring sor :

- (1). Pangupacara sang kelayu sekar :
 - a. Antuk mendem utawi ngeseng, makacihna mkingsan ring ibu pertiwi utawi ring Betara Brahma, selami nuptupang prabeya.
 - b. Atiwa-tiwa (upacara pengabenan/palebonan) :
 - Ngeseng.
 - Ngeroras.
 - Maja-ajar (sekama-kama).
 - Nganturang ring Pura Dalem.
 - Nuntun Dewa Hyang ring paibon.
 - Ngelinting/datengan sekar, ring pamerajan soang-soang.

Pawos 44.

Swadamaning lan teteganan prade wenten sinalih tunggil Krama kelayu sekar :

- (1). Sang kaduhkitan patut :

- a. Nyendekang ring kelian banjar tur nunas timbangan ring kewentenannya.
 - b. Ngaturin Banjar ngarombo makarya eteh - eteh sarwa kadulurin panyembrama canang sesida antuk utawi maweweh sajeng ring pangerombo nganter kasetra.
- (2). Swardamaning Banjar / Desa
- a. Kelian Banjar maritatas pamargin sang kaduhkitan, napike pacang kapendem me , kisang riyin utawi lantur keabenang. .
 - b. Prade kapendem , raris kawentenang kulkul petahu , *antuk / klian utawi pangliman*
 - c. Penyanggran Banjar selanjutnya :
 - Soang - soang Krama Banjar nedunin patus sami 0.5 kg. adeng miwang kelapa sawung.
 - Ngerombo ngaryaning eteh - eteh sawa saha kasarengin antuk Krama sane rawuh ~~maaksiang.~~ *seosan*
 - Sami Krama Banjar anganter kasetra jantos pamendem ipun puput.
- (3). Tan kengin ngele^{at} lakunang ring 42 (abulan pitung dina) tur patut polih pagebagan manut paitungan Prajuru. *Atur nyukel samu langkung ring 7 (hari) rahina sep. parang kadu.*
- (4). Tan kalugra nginepang Bang² bang.
- (5). Tan wenang mendem rikala.
- a. Prawani. *cala gatong & semut sedulur*
 - b. Pumama.
 - c. Tilem.
 - d. Rerahinan.
- (6). Prade wenten kelayu sekar, rikala piodalan ^{tan} kengin mendem ~~tappa sadok tur memargi wengi kesetra seosan (setra pakingsan).~~
- Pawos 45.
- (1). Sane kasinanggeh kecuntaka kadi ring sor :
- a. Cuntaka antuk kelayu sekar.
 - b. Cuntaka antuk ngeraja sewala.
 - c. Cuntaka antuk ngembasang putra.
 - d. Cuntaka antuk karuron.
 - e. Cuntaka antuk saki Ila. Buduh.
 - f. Cuntaka antuk pawiwahan.
 - g. Cuntaka antuk gamia - gamana.
 - h. Cuntaka antuk salah timpal.
- (2). Sengker cuntaka manut kwentenannya.
- a. Cuntaka ngeraja sewala : sesampun mekramas / mebersih.
 - b. Cuntaka Ngembasang putra :
 - Ngeninen sang istri lamine 42 rahina (abulan pitung dina) nagiwit saking putrane embas, utawi ngantos sampun kaupakarayanan mekekabuhan tur meprayascita manut sekadi agama.
 - Ngeninin sang lanang lamine ngantos putrane kepus pungsed.
 - c. Cuntaka karuron, cuntakannia abulan pitung rahina (42 rahina) tur sampun matirta pamrayascita.
 - d. Cuntaka pawiwahan, cuntakannia ngantos sesampune upaca mawidi - widana (Masakapan).

- e. Cuntaka gamia - gamia , cuntakannya ngantos sesampune kepalasang / masapiang tur sampun kawentenang pemrayascita raga tur sampun kawentenang penrayascita Desa adat / Kahyangan.
- f. Cuntaka salah timpal, keselesaiyang sekadi manut Agama Hindu turdresta / adat soang - soang, luwire :
- (3). Cuntaka kelayu sekar / kapedeman :
- a. Kapendem cuntakannya
 - Sajeroning ping arep solas (11) rahina.
 - Sametonan pitung (7) rahina
 - Sinunggil tigang (3) rahina.
 - b. Keabenang cuntakannya, sang nyabut karya rawuh riwus yadnyania (mepegat).
- (4). Tan kenen cuntaka
- a. Rikala piodalan risampun ngalang sasih / ngalang tengah, kawanten Pemangku dados - budal.

Pawos 46.

- (1). Atiwa - tiwa (pengabenan) kelaksanayang antuk :
- a. Nyawa Resi (nguasta geni) santukan tan ngagah utawi menawi sawa tan kekeniang.
 - b. Sawa Prasteka
- (2). Penemayan Pengabenan wenten kalih pawos :
- a. Ngaben dadakan / bah bangun , kedadosang sajeroning 42 rahina , langkungan ring punika tan kawenangan.
 - b. Ngaben ngemasa sajeroning tempekan / Banjar.
- (3). Dudonan pengabenan ngawit saking ngagah (seda), ngeseng jantos pengiriman utawi nganyut, majar - ajar miwah sekama - kama.

Pawos 47.

- (1). Pepatusang Pengabenan wenten kalih pawos :
- a. Ngaben ngemasa luire : beras arong (4 kg.), ayam asiki, kelapa awungkul gesing akatih miwah papah jaka saha kalangsah (manut pinunas sang madruwe karya).
 - b. Ngaben dadakan patut / pateh sekadi putus seda kapendem.
- (2). Peningu ring Krama Banjar ngawit ayah anut abot dangan kawentenan karya.

Palet 4

Indik Manusa Yadnya

Pawos 48.

- (1). Manusa yadnya ingih punika upacara - upacara darmaning manusa ngawit saking patemoning kama bang sajeroning garba ngantos kelayu sekar riwekas.
- (2). Upacara sekadi ring ajeng madudonan sekadi ring sor :
- a. Magedong - gedongan duk pangerempinian I Biang.
 - b. Duk sang Kama raka medal.
 - c. Kepus odel.
 - d. Roras rahina.
 - e. Tutug kambuhan (42 rahina)
 - f. Nigang sasihin (3 sasih).

- g. Pawtuan / otonan / odalan (6 sasih).
 - h. Tutug Kelih (ngeraja wadone, ngembakin lanange).
 - i. Metatah.
 - j. Mawiwaha.
 - k. Mawinten.
- (3). Upacara - upacara inucap nista , madya, utama manut sastra Agama saha catur dresta. ngawinang sima cara desa.

Palet 5
Indik Bhuta Yadnya
Pawos 49

- (1). Bhuta Yadnya inggih punika upacara - upacara pabeakala ring pertiwi lan Kahyangan. sarwa saha upacara - upacara ring bebhutan.
- (2). Upacara pabyakala ring sarwa prani, luwire :
 - a. Ring sarwa tumuruh rikala tumpek pengatag (Saniscara Kliwon Wariga).
 - b. Ring sarwa ingon - ingon rikala tumpek Kandang (Saniscara Kliwon Uye)
 - c. Upacara pakala - kala manusa anut wiguna, kabawos pabyakala.
- (3). Upakara pabyakala ring Pertiwi , Kahyangan lan bebhuta kawastanin Mecaru.
- (4). Pecaruan inucaping ajeng ; alit, madya, utama manut wiguna kadi ring sor.
 - a. Eka Sata.
 - b. Panca Sanak.
 - c. Tawur Agung.
 - d. Panca Sata.
 - e. Resi Gana
 - f. Panca Kelud.
- (5). Sajawaning kadi ajeng kawentenang upakara :
 - a. Majot - jotan utami Yadnya Sesa ; nyabran wusan ngerateng
 - b. Masapuh - sapuh rikala pacang wali ring Pura.

Pawos 50.

- (1). Nangken kewarsa rikalaning Tilem Kesanga kawentenang Tawur Kasanga, ketah pawose ngerupuk, makacihna pacang mapag rahina penyepian benjange.
 - (2). Brata Penyepian sane kamargian antuk Krama Desa luwire :
 - a. Amati Geni; tan kengin ma-api-api *ayawira* *mentes mare*
 - b. Amati Karya; tan kengin nyambut karya. *mentes wong sakti*
 - c. Amati lelungan; tan kengin maoneng - onengan, masuara gora lan sapanunggalannia. *mentes*
 - d. Amati lelungan ;
 - (3). Pebratan inucap kemargiang arahina wengi, raris kasuarayang kulkul pinaka ngembak benjang semeng.
 - (4). Sang amurug kecaping ajeng keni pamidanda manut perarem tempek / Banjar, lan Krama Desa Melinggih *semargiang* antuk Sambang (pecalang Desa) *pinaka pamurta secepen*
 - (5). Riwus rahina Nyepi (benjangne) makacihna Pangembak patut soang - soang Krama Desa sami ngaksama / Dharma santi.
- (6) *Sambang (Pecalang Desa) (Sambang) Wumanggihing alas panyepi
Mwa sakti. kua in. di. alih Tanyano Kolom Kelih.*

SARGA V
SEKERTA TATA PAWONGAN

Palet 1

Indik Pawiwahan

Pawos 51

- (1). Pawiwahan inggih punika patemoning purusa prdana, melarapan penunggalan kayun suka cita kadulurin upesaksi sekala niskala.
- (2). Pelaksanaan Pawiwahan luwire :
 - a. Pepadikan, kemanggala antuk pekraman.
 - b. Ngerorod, merangkat riyin wawu kakurenayang.
 - c. Nyeburin utawi Sentana Nyeburin (rikala sampun nganutin upakara peperasan).
- (3). Pidabdab sang pacang mawiwaha patut :
 - a. Sampun manggeh deha - teruna (prasida nganutin Undang - undang).
 - b. Sangkaning pada rena, (tan kapaksa).
 - c. Manut kecaping agama (tan gamia gamana).
 - d. Kawisudayang prade pengambile tios agama miwah kapati wangi.
- (4). Pamargi pawiwahan mangda taler nganutin Undang - undang Perkawinan No. 1 tahun 1974.

Pawos 52

- (1). Pawiwahan sane kapatutang ring Desa, sekadi ring sor :
 - a. Sesampun kamargiang pabyakala utawi pesakapan, kasinaksiang sekala niskala antuk Pandita utawi Pinandita.
 - b. Wenten pesaksi Prajuru / ~~Dulu / dudu~~ Desa sane mapekeling utawi ngelikitayang pawiwahan.
 - c. Sampun matengeran kulkul.
- (2). Perabian sane tan manut ring ajeng sinanggeh tan patut (tan sah).

Pawos 53.

Tata caraning perabian patut sekadi ring sor :

- (1). Sapa sira ugi pacang ngewarangang pakuluwargan patut masdok ring Prajuru, se-
lanjutnya Prajuru / ~~Dulu / dudu~~ maritatas manut tan kekecap perabiane.
- (2). Pemargin pepadikan manut dudonan :
 - a. Upacarane jantos ping tiga, saha soang - soang melarapan :
 - Kapartama antuk canang dudonan.
 - Kaping kalih antuk canang ring ajeng.
 - Kaping tiga tipat bantal.
 - b. Risampun mapragat raris sang istri diajak budal ring pakubon sang lanang saha kalanturang antuk pabyakala.
 - c. Mangda pragat mutus sekala niskala, raris kulawarga purusa makta pejati ring merajan wadone.
- (3). Prade Ngorod / merangkat patut : reraman lanange ngawentenang pamilaku / pejati antuk dhuta sekiranya 2 (kalh) diri.
- (4). Sajeroning pakurenan / pengelakuan patut :
 - a. Kemanggala antuk geng pengampure arep ring reraman wadone.

- b. Kaigumang bawos indik pakidih utawi pelegayang arep ring pasewakan sang ngidih saha dewasa pakrab-kambeyane riwekas.
 - c. Kahcinayang indik kapura utawi Prade sentana rajag kajejarang patut ngidih anak lanang sahe kabawos Pawiwahan Nyeburin, tur risampun sulur pamerasan kategepin kamanggehang sentana nyeburin.
- (5). Pakerab - kambeyan mapitegas upakara tias apadang (puput) mapikuren dwaning manut sekadi ring sor :
- a. Sajeroning kabawos ambe, kelaksanayang ring niskala antuk sarana jejauman miwah pawidi widana.
 - b. Sajeroning bawos pakerab pelaksana ring sekala, antuk penyaksi Prajuru duwaning kekerabiah antuk tengeran kulkul.

Palet 2

Indik Nyapian

Pawos 54.

- (1). Pawiwahan prasida ~~kekawisan~~ ^{Carasaning} melarapan antuk palas perabian utawi kepademan.
- (2). Usan mapikuren riantukan sinalih tunggil seda mapiteges balu, mekadi balu lanang / istri.
- (3). Palas perabian wenten kalih pawos, inggih punika sangkaning pada lila, miwah mawiwit wicara.
- (4). Sang ayat palas merabian patut atur supeksa pailikitan riyin ring sang rumawos (Pengadilan Negeri) wasu tinas apadang pamutuse kabawos Nyapian wawu ^{Pada Nyarung} kawentenannya ring paruman ^{Pesa} keni pemeli kulkul manut perarem.

Pawos 55.

Tata cara palas merabian sangkaning pada lila sekadi ring sor :

- (1). Nawur Prabya pesaksi sinalih tunggil sami mategen.
- (2). Peguna kayang polih pahan pada.
- (3). Pebekel, tadtadan soang - soang kekuasa niri - niri muwah warisan kekuasa antuk purusa.
- (4). Ngewehwehin muwah ngupa jiwain prati sentana manut swardamianing Purusa.
- (5). Nawur pamidanda panumbas kulkul manut Perarem.
- (6). Ngeluh jinah logika Prajuru / Dulu.

Pawos 56.

Prade riwekas sang palas kacihnan adung malih, patut mangda :

- (1). Ngelaksanayang Pawiwahan malih.
- (2). Kedanda nikel saking palase, yadiastu wit palase pecak sangkaning pada lila.

Pawos 57.

- (1). Sang balu kabinayang dados :
 - a. Balu luh wit sentana (sentana rajeg) miwah balu luh boya sentana.
 - b. Balu muani kapurusan (wit sentana) miwah balu muani nyeburin. (boya sentana).
- (2). Swadarnaning balu inucap patut :
 - a. Ngemanggehang patebrata tan kengin ngemargiang paradara / drati krama.
 - b. Muponin waris, pagunakayan tan dados ngadol, ngadeang, mekidihang lan siosan punika, sejawaning kebebasang saking pianak utawi keluarga pinih tampek saking kerunannyc prade pianak kantun alit - alit.

- c. Kengin ngidih sentana prade wenten pidabdab sadurung sinalih tunggil padem, saha kabebasan antuk kaluarga sinanggeh purusa.

pawos 58.

Balu inucap tan pageh sekadi ring sor :

- (1). Drati krama utawi paradara.
- (2). Matilar saking pakubon tan pasadok jantos 6 (enam) sasih.
- (3). Lempas ring swadarma seos - seosan, tan presida ngeschin solah maprewerti arep ring pituduh kuluarga purusa.

Palet 3

Indik Sentana

Pawos 59

- (1). Sentana wenten kalih pawos, sane kaucap prati sentana, miwah sentana peperasan.
- (2). Prati sentana inggih punika sentana sane metu saking pawiwahane kepatut.
- (3). Prade pawiwahane tan kepatut kawetuang sentana, mangda tan kantung kewastuwatin babinjat utawi astra yogia kemanggala antuk penyangaskara.
- (4). Prade Pawiwahane tan ngawetuang sentana, kengin ngidih sentana antuk upasaksi sekala niskala sane kawastanin Santana Peperasan.
- (5). Sentana rajeg inggih punika, prati sentana wadon (pradana) sane kemanggehang lanang (purusa) tur risampun kalaksanayang pawiwahan nyeburin
- (6). Sang sane Dados kearsayang sentana rajeg inucap.
 - a. Sinalih tunggil sentana wadon.
 - b. Sampun kemanggehang dados prati sentana lanang (purusa).
 - c. Pawiwahan kaceburin, kautamayang antuk jatma sane sampun ngelaksanayang pe marisudha raga utawi sidiwadana.
 - d. Sane mengehang sentana rajeg patut mapesadok ring Prajuru, Prajuru patut nyiarang ring paruman.

Pawos 60.

- (1). Nangkat Sentana manut dudonan patut makacihna arta berana pemerasan sane kasi-naksiang sekala niskala.
- (2). Sapasira ugi Krama pacang ngidih sentana patut masadok ring Prajuru /Dulu Desa sanestane asasih sadereng pemerasan.
- (3). Prajuru /Dulu Desa kewakilin antuk Kelian -kelian Banjar nyiarang ring sawidangan Desa, sang sapa sira ugi rumaksa tan lila mangda nyadokang masengker kalih wuku sebanan pemerasan ring Prajuru /Dulu Desa.
- (4). Prajuru /Dulu desa digelis mawosin saha ngicenin pamutus nepek ring dresta perarem.
- (5). Prade sulus peperasane tan manut ring kecaping ajeng, Prajuru/Dulu desa wenang ngandeg sang pacang makarya, saha ngicenin penuntun, mangda kapuputang riyin bebawos sulus utawi wicarannya.

Pawos 61

- (1). Peperasan sane kapatut ring desa risampun makacihna :
 - a. Widi - widana pemerasan
 - b. Kesaksinin antuk Prajuru /Dulu Desa sane makelingan utawi ngilikitayang.
 - c. Kesiarang ring wewidangan desane.

- (2). Sane kapatut peras anggen sentana kadi ring sor :
 - a. Jatma me-Agama Hindu.
 - b. Papernahan nedunang saking sang meras.
 - c. Kulawarga saking purusa, prade tan wenten kengin saking wadon. yening taler tan wenten., wawu kengin sekama - kama (saking kayun).
 - d. Kautamayang saking waris pancer kapurusa.
 - e. Sinalih tunggil mawiwit saking kaluarga tunggal sangah utawi merajan, paibon lan dadia utawi ngambil anak tiyos sakewanten sane me -Agama Hindu.
- (3). Kengin ngangkat sentana langkungan ring adiri, lanang wiadin wadon.

Palet 4
Indik Warisan
Pawos 62

- (1). Warisan inggih punika tetamian arta berana saha ayah-ayahan ngupadi sukerta sekala niskalaning keluhurannia, marep ring turunannya.
- (2). Kang sinaggeh warisan luwire :
 - a. Duwe tengah, mekadi tegal ayahan desa, Kahyangan, pusaka siwa kerana.
 - b. Pemerajan kemulan.
 - c. Pegunakayan, tad-tadan / jiwa dana sesampune katunggalang, utang piutang.
- (3). Wawu kengin kabawos warisan prade wenten :
 - a. Sang mapituruh (pewaris)
 - b. Keturunan (ahli waris).
 - c. Arta berana miwah tategenan (ayah-ayahan makecihna warisan).

Pawos 63.

- (1). Ahli Waris luwire :
 - a. Prati sentana purusa.
 - b. Prati sentana predana, (sentana rajeg).
 - c. Sentana peperasan Lanang
- (2). Prade tan wenten sekadi ajeng, kang sinaggeh ahli waris,
 - a. Turunan purusa pernah ngunggahang, rerama lanang, pekak selantur ipun rerama misan midon.
 - b. Turunan rerama pernah kesamping mekadi keponakan miwah mindon.

Pawos 64.

Swadamaning ahli waris patut :

- (1). Nerima saha nguwasayang tetamian pahan saking keluhurannia mekadi ngampon sanggah, Pura saha pangupakannia miwah nyelidihin ayah - ayahan pewaris.
- (2). Ngabenang pewaris saha ngelanturang upakara - upakara Pitra.
- (3). Nawurin utang - utang pewaris sane manut pengelokika.

Pawos 65.

Pengepahan waris sekadi ring sor :

- (1). Risampun kelaksanayang Pitra Yadnya lan utang - utang pewaris buntas katawur.
- (2). Para ahli waris polih pahan pada sangkaning pagunakayan, sajabaning karang utawi tegal ayahan desa kaamong antuk ahli kang sinaggeh Krama Ngarep (melinggih).

- (3). Sinalih tunggil ahli waris kengin tan polih pahan prade :
- Nilar Kawitan tan sehananing Agama.
 - Alpaka Guru rupaka sesampun wenten bisama.
 - Sentana rajeg kesah mawiwaha utawi prati sentana nyeburin, soang-soang kabawos ninggal kedaton.
- (4). Boya ahli waris kengin muponin hasil manut dudonan luwire :
- Sentana luh, selami dereng kesah mawiwaha utawi alpaka Guru miwah prade mad erbe pianak tan kenkenin antuk wong tua inucap, kengin ngewaris wantah pikolih (pegunakayan) sentana luh inucap kemawon.
 - Balu luh wiadin muani nyeburin (soang - soang boya sentana).
 - Mulih deha utawi teruna riantukan ring pawiwahane pecak sampun kabawos ninggal kedatona. ✓
- (5). Pewaris kengin maweweh rikala maurip pinaka jiwa dana, tadtadan / bekel macihna paweweh tetep ring pianak sane kesah mawiwaha. *adawis porsum panyung (Adhara ratso)*

SARGA VI
WICARA LAN PAMIDANDA

Palet 1

Indik Wicara

Pawos 66.

- (1). Sane wenang mawesin minakadi mutusang wicara ring Desa inggih punika Prajuru / Dulu Desa sinaggeh kerta desa.
- (2). Prade sang mawicara tan wenten cumpu ring panutus kerta desa kengin nunasang wicara inucap ring sang rumawos (Pengadilan Negeri).

Pawos 67.

- (1). Sahanan wicara mawiwit kacorahan makaluwire sinaggeh nungkasin daging awig - awig pasuwara miwah perarem desa, Prajuru / Dulu patut digelis mawosin tan nyantos pesadok.
- (2). Sejaba wicara kadi ajeng patut nyentosang pesadok sang nunas bawos.
- (3). Panepase patut pastika nyantonang iwang patut melarapan Tri Pramana (adasi, hikita, bukti) miwah tan marem nepek ring dresta.

Palet 2

Indik Pamidanda

Pawos 68.

- (1). *Alpa* Prajuru wenang niwakang pamidanda ring Krama Desa sane sisip manut perarem.
- (2). Peniwak inucap Kelaksanayang olih prajuru manut perarem.
- (3). Bacakan pamidanda luwire :
- Prasampura utawi* Ayahan panukun kesisipan manut perarem.
 - Denda arta (dasa, danda saha panikel - panikelnya miwah panikel - panikel urunan) manut perarem.
 - Rerampagan manut perarem.
 - Kesepakan manut perarem.
 - Keambil karang ayahan manut perarem.
 - Kenorayang (kausung).

- (4). Pamidanda sane katiwakang patut mesor singgih manut ring kasisipane .
- (5). Jinah utawi arta brana pamidanda ngeranjing dados druwe Desa .

Pawos 69.

- (1). Krama sane langkung ring tigang paruman ngelantur tan nawur urunan miwah dedandan wenang kerampag.
- (2). Rerampagan ngangge tata cara kadi ring sor :
 - a. Kelaksanayang antuk Prajuru /Dulu kaserengin antuk Krama tigang diri maka saksi.
 - b. Sang ngerampag sangkaning darsana ngambil barang utawi nyawenin tanem tuwuh, akehnya manut ring utang sang kerampag.
 - c. Prajuru /Dulu mitaketang mangda barang-barang sane kerampag digelis katebus, masenger ^{Kali Wuku} ~~ulu ring kusus rahina pacang kadul~~ ^{sa sengkita Radhak}.
 - d. Tan ngeninin saluwiring barang sane patut inggilang manut Agama miwah mademang pengupa jiwa sang kerampag.

Pawos 70 .

- (1). Prade sang pacang kerampag ngewara (^{ngwi} mialagin) pelaksana inucap mewastu sampun tan nganutin awig - awig desa wenang kasepekang .
- (2). Semaliha yan purun taler mialagin ^{ngwi} pelaksana kadi ajeng tan wenten pemargi seawaning kedaut /kaambil karang ayahan antuk Krama Desa Prade mialangin patut kenorayang .
- (3). Pamidanda inucaping ajeng keni buntas risampun sang kakeninin :
 - a. Nunas geng sinampura ring Krama Desa riantukan nguak pasubaya (perarem) pecak.
 - b. Naur pengargar penguak pasubayane duk pacang kerampag kadulurin prayascita penyapsap kaiwangane ring Desa.

SARGA VII

NGUWAH - NGUWEHIN AWIG - AWIG

Pawos 71

- (1). Nguwah - nguwehin Awig - awig Desa puniki kemargiang antu paruman Desa .
- (2). Paruman inucap mangda kasungkemin antuk perkarasan Desa.
- (3). Pidaging nguwah - nguwehin melampun antuk segilik seguluk , salulung sabayantaka .

SARGA VIII
P E M U P U T
Pawos 72

- (1). Seluiring sane wenten sederengnia patut kanutang ring sedanging awig - awig puniki.
- (2). Saluwiring sane durung kebawos sajeroning awig - awig puniki patut kelaksanayang manut tata cara sampun ketah memargi kedulurin antuk perarem - perarem.

Pawos 73

- (1). Awig - awig puniki kararemin duk rahina Soma Wage, 8 September 1990 tanggal masehi, ring Bale Desa Kubutambahan.
- (2). Awig - awig puniki kemargiang ngawit keraremin / keingkupin.
- (3). Awig - awig puniki kalingga tanganin antuk :

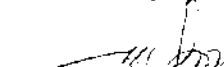
LUIR SANG NGELIGGA TANGANIN

1. Kelian Desa Adat Kubutambahan


(MADI CAKRA)

Prawayah Ulu

2. Kelian Banjar Tegal


(NYOMAN KARA)

4. Kelian Banjar Kubuayar.


6. Kepala Dusun.

8. Kepala Dusun.

10. Kepala Desa Kubutambahan

(GEDE GINTARAN SAPUTRA)

3. Kelian Banjar Pasek



(GEDE PERASI)

5. Kelian Banjar Kajekangin

7. Kepala Dusun.

9. Kepala Dusun.

11. Camat Kubutambahan


(Drs. Busti Naurah Fudiana)
NIP. 010073255

Mengetahui dan telah dicatatkan

Nomor : 04 Tahun 1992

Tanggal : 16 Desember 1992

BUPATI KEKAYAAN DAERAH TINGKAT II BULELENG




Drs. I KETUT GINANTRA

PIPIL KRAMA DESA NEGAK
DESA ADAT KUBUTAMBAHAN BULELENG

JERO PASEK MADE WEDANA ✓
(Meninggal)

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. PREWAYAH NYOMAN GEDE ARKA | 1. PREWAYAH MADE CAKRA ✓ |
| 2. PREWAYAH MADE TANTRA. | 2. PREWAYAH KT. PAHING |
| 3. PENYARIKAN PUTU WIRYA | 3. MK. DALEM KT. SUMANTRA ✓ |
| 4. TAMYANG KOLEM NGH. SUKERTA | 4. TAMYANG KOLEM NYM. KERTA |
| 5. KETUT RATMADA ✓ | 5. MADE BAWA NURYA ✓ <i>w/ meninggal</i> |
| 6. MADE ARI ✓ | 6. WAYAN NABA TUSAN- ✓ |
| 7. NYOMAN TAMU <i>(meninggal)</i> ✓ | 7. NGH. SUMERASTA ✓ |
| 8. NYOMAN SETAIWAN ✓ | 8. KETUT TAMBUN |
| 9. GEDE DASTRA TAMU ✓ | 9. NYOMAN SENÁ |
| 10. GEDE DAMAI ✓ | 10. KETUT SURAWAN ✓ |
| 11. GEDE RAI | 11. DESAN WAYAN MEPEK |
| 12. KETUT SUKRANA | 12. GEDE SUKANGADEG |
| 13. KETUT WIDIADI | 13. NYM. GEDE SUMUH ✓ |
| 14. GEDE WIDIARSA | 14. KT. NGURAH MAHKOTHA |
| 15. NYOMAN GINASTRA | 15. GEDE PUTRA |
| 16. GEDE ARIADI | 16. MADE OKA |
| 17. PUTU MATARAM ✓ | 17. |

J U M L A H = 34 (TIGA PULUH EMPAT KEPALA KELUARGA)

Catatan : Krama Desa Negak sane ceput luwire :

1. WAYAN DENGES ✓
2. PREWAYAH GEMUH ✓
3. PREWAYAH NGEBEK. ✓
4. PREWAYAH GEDE WIRA ✓

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH XIV BALI, NUSA TENGGARA, TIM TIM
KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
Jalan : Udayana (GKN) Singaraja 81116
Tromol Pos No. 117

Telepon : 41742 - 21188

Fax : 0362 41742

Telex : -

Nomor : S.1069/WSJ.14/ID.0204/1991
Sifat : -
Lampiran : 1 (satu) helai.
Perihal : Mohon data tanah DP. Loba Pura
Desa Adat Kubutambahan.

Singaraja, 15 Nopember 1991

KEPADA
Yth. Kepala Desa Adat
Kubutambahan
di-
Kubutambahan

Menunjuk surat Saudara tanggal 4 Nopember 1991 No.08/WD/DA/91 perihal tersebut pada pokok surat, bersama ini kami kirimkan data tanah Duran Pura dan Loba Pura Desa Adat Kubutambahan sebagaimana daftar terlampir.

Bilamana dalam daftar ini terdapat data yang tidak sesuai supaya segera dilaporkan ke Kantor Pelayanan PBB Singaraja untuk dilakukan pembetulan seperlunya.

Demikian untuk diketahui dan dapat dipergunakan seperlunya.

BERDASAR, disampaikan kepada :
- Yth. Camat Kubutambahan
di Kubutambahan
(tanpa lampiran)



Yth. KANTOR PELAYANAN
PBB SINGARAJA,

Drs. Edi Suhardi

NIP. 060090817

SUSUNAN KEPENGURUSAN DAN KEANGGOTAAN TETAP
KERAMA DESA ADAT KUBUTAMBAHAN



PENGHULU DESA ADAT : JERO PASEK I KETUT WARKADEA
PENYARIKAN DESA : JERO PENYARIKAN I PUTU WIRYA
PETENGEN DESA : JERO MANGKU DALEM I KETUT SUMANTRA
PRAWAYAH DULU KIWA TENGEN : 1. JERO PRAWAYAH I NYOMAN GEDE ARKA
2. JERO PRAWAYAH I KETUT PAHING
PRAWAYAH BAHU KIWA TENGEN : 1. JERO PRAWAYAH I MADE TANTRA
2. JERO PRAWAYAH I NENGAH SUMERASTA
TAMYANG KOLEM KIWA TENGEN : 1. I NENGAH SUKERTA
2. I NYOMAN KERTA
KERAMA DESA NEGAK : 1. DESAN KETUT RATMADA
2. DESAN I MADE SUWESAN
3. DESAN MADE ARI
4. DESAN MADE GINAWA TUSAN
5. DESAN NYOMAN GEDE TAMU
6. DESAN NYOMAN SETIAWAN
7. DESAN KETUT TAMBUN
8. DESAN GEDE DASTRA TAMU
9. DESAN NYOMAN SENAN
10. DESAN GEDE DAMAI
11. DESAN KETUT SURAWAN
12. DESAN GEDE RAI
13. DESAN WAYAN MEPEK
14. DESAN KETUT SUKRANA
15. DESAN GEDE SUKANGADEG
16. DESAN KETUT WIDIADI
17. DESAN NYOMAN GEDE SUMUH
18. DESAN GEDE WIDIARSA
19. DESAN KETUT NGURAH MAHKOTA
20. DESAN NYOMAN GINASTRA
21. DESAN GEDE PUTRA
22. DESAN GEDE ARIADI
23. DESAN MADE OKA
24. DESAN PUTU MATARAM
25. DESAN MADE SUKARSANA



Mengetahui,
Penghulu Desa Adat Kubutambahan

JERO PASEK I KETUT WARKADEA

Kubutambahan, 21 September 1994
Penyarikan Desa,

I PUTU WIRYA

NOTARIS
T.O. SH
RIKA 03
AJA

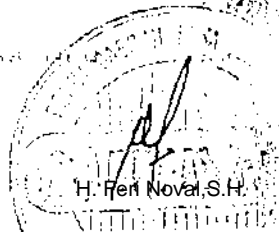
Nomor : 44

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN

Pada hari ini, Sabtu tanggal empatbelas September tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (14-9-1994), bertempat di Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, saya sebagai Notaris, dengan diadanya, telah pada saat ini, bersama dengan para pihak yang hadir dan yang akan disebut pada bagian akhir akta ini :

- 1. - Tuan I RUFU WIRYA, petani, Penyanjangan Desa Adat Kubutambahan;
- Tuan I MADE DARBA, petani, Prowayah Desa Adat Kubutambahan;
- Tuan KETUT SURAWAN, petani, Ketua Desa Adat Kubutambahan;
- Tuan I BABE BINTARAN SEUTISO, Kepala Desa Kubutambahan;

kesemuanya bertempat tinggal di Desa Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur, Indonesia; dan menurut Pelerangannya mereka masing-masing dan yang hal ini bertindak selaku Kuasa berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan bermeterai tempel, yang diketahui/dikuatkan oleh Kepala Desa dan Camat Kubutambahan, tertanggal empatbelas September tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh empat (14-9-1994), yang dilekatkan pada minuta akta ini,



Perseroan Terbatas yang disebut dibawah, bertempat tinggal di Bandar Lampung, Jalan Kenanga nomor 30, yang sementara ini berada di Singaraja; ----- menurut keterangannya mereka masing-masing dalam hal ini bertindak : -----

- a. untuk diri sendiri; dan
- b. untuk menjalankan Jabatan mereka masing-masing

sebagai Direktur Utama dan Komisaris Utama ----- dan karenanya untuk dan atas nama serta mewakili Perseroan Terbatas "P.T. KARTIKA LITRA Lestari",

untuk seterusnya dalam akta ini cukup disebut ----- perseroan, berkedudukan di Denpasar, yang atas -----

pendiriannya dibuat dihadapan Tuan JOSEF SUNDIK ----- WIBISONO, Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar, -----

tertanggal tujuh Agustus tahun seribu sembilan ----- ratus sembilan puluh ----- (7-8-1990) nomor 60, -----

akta pendirian mana yang turunan resminya telah ----- diperlihatkan kepada saya, notaris, -----

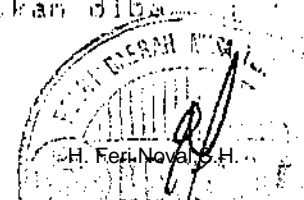
sampai saat ini belum memperoleh pengesahan dari pejabat yang berwenang, -----

berdasarkan hal tersebut untuk melakukan tindakan ----- dalam akta ini para penghadap, yang juga merupakan -----

para pendiri dan pemegang saham pada perseroan ----- tersebut, telah memperoleh kuasa dari para -----

pendiri/pemegang saham lainnya pada perseroan ----- tersebut, sebagaimana akan disebutkan di bawah -----

untuk dan atas nama -----



tersebut, berlempat tanggal di Surabaya, Jawa
Kranngan nomor 17,

demikian sebagaimana ternyata dari surat-surat
kuasa yang dibuat dibawah tangan bermeterai cuk
oleh masing-masing yang bersangkutan, keduanya
tertanggal empatbelas September tahun seribu
sembilanratus sembilanpuluh (14-9-1990),
surat-surat kuasa mana dilokatkan pada minuta
akta ini;

PIHAK KEDUA/PENYEWAN.

Para penghadap saya, notaris telah mengenalinya.

Para penghadap terlebih dahulu menerangkan:

- Bahwa pihak kesatu telah memiliki dan menguasai
sebidang tanah Desa seluas kurang lebih : 100 Ha
(seratus hektare) atau 1.000.000 M² (satu juta meter
persegi), terletak di Desa Kubutambahan, Kecamatan
Kubutambahan, Kabupaten Daerah Tingkat II Buleleng,
dengan batas-batas : sebelah utara tanah Desa Adat
Kubutambahan, sebelah timur tanah Desa Adat
Kubutambahan, sebelah selatan tanah Desa Adat
Kubutambahan, dan sebelah barat Jalan lurus
Kubutambahan - Balian.

Selanjutnya para penghadap menerangkan, bahwa peno

Pasal 2

Banyaknya uang sewa untuk 30 (tiga puluh) tahun tersebut seluruhnya adalah sebesar Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).

Jumlah uang sewa tersebut telah dibayar oleh pihak kedua dengan tunai kepada pihak pertama telah diterima oleh pihak pertama dengan penuh pada hari ini, untuk itu akan dianggap oleh para pihak dianggap sebagai tanda terima yang sah bagi pihak kedua.

Pasal 3

Pihak kesatu wajib menyetor tanah berikat tersebut sesuatu di atasnya tersebut kepada pihak kedua pada saat keadaan kosong dari penghuni dan barang-barang milik penghuni, pada hari ini, untuk selanjutnya tanah tersebut akan dikuasai oleh pihak kedua dan pihak pertama akan diutamakan oleh pihak kedua.

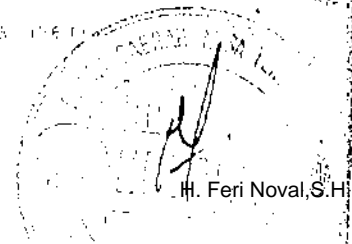
Pasal 4

Pihak kesatu menjamin sepenuhnya bahwa ia adalah satu-satunya pihak yang berhak untuk menyewakan dan bahwa pihak kedua tidak akan mendapat gangguan dan tuntutan dari pihak manapun mengenai hal ini.

Pihak kesatu menjamin pula bahwa pada hari ini pihak kedua telah dapat menerima apa yang disewanya dan tidak dalam keadaan kosong dari penghuni dan barang-barang.

Pasal 5

Salama dan lamanya perjanjian sewa ini



pihak kedua/penyewa berhak untuk memanfaatkan tanah yang disewanya ke ADLN Perpustakaan Universitas Airlangga

kepentingan dan sebagainya, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Pihak kedua boleh mendirikan (menambang) batu-batu apung diatas tanah tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1 ayat kedua diatas. Penambangan batu apung sebagaimana dimaksud diatas, oleh pihak kedua wajib dilaksanakan dengan memperhatikan/memenuhi semua ketentuan yang tercantum dalam Surat Ijin Pertambangan Daerah yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Buleleng di Singaraja tertanggal sembilanbelas September tahun seribu sembilanratus sembilanpuluh (19-9-1990) nomor: 52 Tahun 1990. surat mana yang diperlihatkan kepada saya, pejabat, yang bersangkutan.
- b. Pihak kedua diperbolehkan untuk mendirikan bangunan-bangunan diatas tanah tersebut bagi kepentingan usahanya, termasuk perkantoran, tempat-tempat mesin, perumahan karyawan, dan lain-lainnya.
- c. Pihak kedua tidak akan mengganggu-gugat bangunan-bangunan permanen (rumah dan lain-lainnya) yang telah ada diatas tanah yang disewanya tersebut, bangunan-bangunan mana adalah milik rakyat setempat, dengan ketentuan-ketentuan :
 - pihak kesatu menjamin bahwa bangunan-bangunan yang pada saat ini berjumlah 30 (tiga puluh) unit rumah tidak akan bertambah jumlahnya



- pihak kesatu menjamin bahwa luas masing-masing areal tanah diatas mana masing-masing bangunan itu berdiri adalah tetap dengan luas maksimal 100 m² (seratus limapuluh meter persegi);
- pihak kesatu menjamin bahwa masing-masing bangunan yang telah ada belarang diatas tanah tersebut akan tetap ditempatnya semula dan tidak akan berpindah-pindah keareal lainnya dalam scope tanah yang dipersewakan tersebut.

d. Pihak kedua boleh memotong semua pohon-pohon dan tanaman-tanaman lainnya yang ada diatas tanah tersebut, kecuali pohon-pohon tanaman dalam halaman keras yang berukuran garis tengah 60 cm (enam puluh centimeter), baik digawi dengan tanaman-tanaman lainnya maupun tidak, segala sesuatunya pihak kedua wajib memperhatikan dan mempertahankan kelestarian alam diatas tanah tersebut.

e. Pihak kedua dilarang untuk menggunakan tanah itu dan/atau mendirikan diatasnya sebagai tempat atau usaha yang dilarang atau bertentangan dengan hukum yang berlaku.

f. Pihak kedua wajib membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) dan pungutan-pungutan lainnya atas tanah yang disewanya tersebut kepada pihak yang berwajib.

g. Pihak kedua dilarang mengoperkan atau menyewakan kembali tanah tersebut kepada pihak lainnya, baik

... apabila pada saat ini ...
... hal kedua ...
... maka ...
... terdapat di atas tanah tersebut adalah menjadi hak ...
... milik sepenuhnya dari pihak kesatu, dan pihak kedua ...
... tidak berhak untuk menuntut ganti rugi atas harga ...
... bangunan-bangunan dan tanaman-tanaman tersebut.

Pasal 6

Bilamana sewa-menyewa ini berakhir, maka pihak kedua diwajibkan untuk menyerahkan kembali apa yang disewanya tersebut kepada pihak kesatu dalam keadaan terpelihara baik serta kosong dari segenap penghuni dan barang-barang milik penghuni.

Pihak kedua dapat/berhak memperpanjang perjanjian sewa menyewa ini, dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan baru yang harus dipublikasikan dimusyawarahkan oleh dan antara para pihak.

Pasal 7

Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah oleh dan antara kedua pihak.

Pasal 8

Mengenai perjanjian sewamenyewa ini dan segala akibatnya para pihak telah memilih tempat, median dan hukum yang akan dan tetap di ... Negeri di Singaraja.



Pasal 10

...

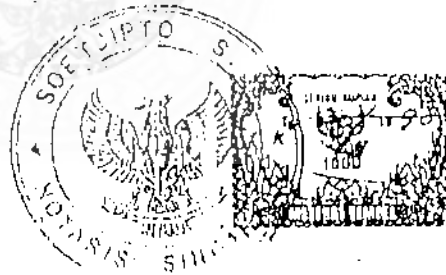
----- DEKLARASI AKTA INI; -----

Dibuat dan dilaksanakan di Singaraja, pada hari dan tanggal seperti tersebut pada awal akta ini, dihadapan saksi-saksi tuan I BEDE HARGADINA dan tuan NASHUDI, keduanya pegawai Kantor Notaris dan bertempat tinggal di Singaraja.

Setelah saya, Notaris, membacakan akta ini dihadapan para penhadap dan saksi-saksi maka segera dan tanpa penghadap, para saksi dan saya, Notaris menandatangani akta ini.

Dilaksanakan tanpa paksaan, gantian dan curian. Minuta akta ini telah ditanda-tangani dengan

a.
... sebagai salinan yang sama bunyinya.



Handwritten signature of the notary.