

Pengelolaan, Pemanfaatan, dan Pelestarian Hutan Mangrove Sebagai Wisata Religi di Desa Adat Sesetan, Denpasar

I Gusti Agung Ayu Gita Pritayanti Dinar | I Made Pria Dharsana | Kade Richa Mulyawati |
I Kadek Wahyu Dwi Payana | Putu Marita Maharani Putri | Kadek Nadya Pramita Sari

1. Fakultas Hukum, Universitas
Warmadewa, Bali

Correspondence address to:

I Gusti Agung Ayu Gita Pritayanti
Dinar, Fakultas Hukum, Universitas
Warmadewa, Bali

Email address:
gitadinar@gmail.com

Abstract. *The aim of this research is to find out local wisdom which has positive implications in improving the economy of local communities, to understand natural and cultural phenomena and provide support for the preservation of nature and culture itself so that the Balinese tourism format which is thick with cultural tourism will never fade. The cultural character and cultural heritage of Bali which includes symbols, signs, forms of written artistic expression, language, lifestyle, ritual systems, traditional knowledge and mythology inherited from the predecessors of the Balinese people make it a special attraction for the world of tourism. Tukad Rande as a barrier between the Mangrove forest and Attack Island requires special attention to be developed and managed with appropriate methods for the preservation and sustainability of customs and culture in the context of implementing religious tourism and ecotourism in the Mangrove forest. Therefore, the specific target of this research is to examine the collaborative arrangements for managing the use of Mangrove forest conservation in Sesetan village and to examine the development of the use of Mangrove forests for Hindu religious ritual facilities in Sesetan village.*

Keywords: *mangrove forest; management; religious tourism*

1. Pendahuluan

Kearifan lokal berimplikasi positif dalam meningkatkan perekonomian masyarakat setempat, untuk memahami fenomena alam, budaya dan memberikan dukungan terhadap pelestarian alam dan budaya itu sendiri sehingga format pariwisata Bali yang kental dengan pariwisata budaya tidak akan pernah pudar. Kearifan lokal tumbuh dan berkembang turun temurun dari para pendahulu masyarakat Bali yang sarat dengan filosofi kehidupan di Bali yang mana memberikan arti sebagai identitas atau kepribadian budaya bangsa (Astawa, 2017). Dalam pariwisata kreatif bukan hanya terkait dengan *something to see*, *something to buy*, dan *something to do* tetapi berhubungan juga dengan *something to learn* dan *something to feel*. (Swesti et al., 2020)

Kepariwisataan sebagai kegiatan yang terkait dengan Pariwisata dan bersifat multidimensi



This article published by Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa is open access under the term of the Creative Common, CC-BY-SA license

serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara Wisatawan dan masyarakat setempat, sesama Wisatawan, Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pengusaha. Kepariwisata Budaya Bali adalah kepariwisataan Bali yang berlandaskan kepada Kebudayaan Bali yang dijiwai oleh filosofi Tri Hita Karana yang bersumber dari nilai-nilai budaya dan kearifan lokal Sad Kerthi serta berbasis taksu Bali. Di Bali, konsep Tri Hita Karana tercermin dalam cara hidup masyarakat Hin-du yang meliputi tiga bagian, yaitu: Parhyangan adalah tempat suci untuk memuja Ida Sang Hyang Widhi Wasa, Tuhan Yang Maha Esa. Pawongan adalah sekelompok orang atau masyarakat yang tinggal di wilayah desa sebagai perwujudan unsur manusia. Palemahan adalah wilayah desa yang meliputi tempat tinggal, lingkungan sekitar, taman sebagai perwujudan unsur alam. (Anggana et al., 2022) Tri Hita Karana adalah tiga penyebab timbulnya kebahagiaan, yaitu sikap hidup yang seimbang atau harmonis antara berbhakti kepada Tuhan, mengabdikan kepada sesama umat manusia, dan menyayangi alam lingkungan berdasarkan pengorbanan suci (yadnya). Landasan Tri Hita Karana yang merupakan fondasi dalam pelaksanaan berbagai upacara adat di Bali. Pelaksanaan ritual dan upacara adat Bali secara rutin dilaksanakan pada Pura, bangunan suci dan disakralkan oleh masyarakat Bali, sesuai dengan filosofi Tri Hita Karana, Sad Kerthi sebagaimana diatur dalam ketentuan umum Perda Provinsi Bali No, 5 Tahun 2020 tentang Standar Penyelenggaraan Kepariwisata Budaya Bali.

Ekowisata hutan mangrove di Kelurahan Sesetan memberikan banyak manfaat bagi masyarakat setempat baik dari aspek sosial, budaya dan ekonomi. Saat ini sedang diupayakan kerjasama / kemitraan antara komunitas desa Sesetan dengan UPTD Tahura Ngurah Rai dalam rangka pembangunan dermaga di hulu sungai tukad Rande guna mempermudah akses untuk wisata religi menuju ke Nusa Penida melalui Pelabuhan Tahura Ngurah Rai yang berada di wilayah desa Sesetan. Sehingga sangat dibutuhkan penelitian lebih lanjut terkait dengan proses, pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Hutan *Mangrove* untuk pengembangan wisata religi.

Atas hal tersebut maka penelitian yang dilakukan ini akan menemukan kebaruan mengenai penerapan Kerjasama atau kemitraan antara komunitas Desa Sesetan dengan UPTD Tahura Ngurah Rai. Pentingnya kerjasama ini adalah agar pengelolaan dan perlindungan terhadap wisata religi memiliki konsep yang layak dan memiliki landasan hukum yang tepat karena apabila hal ini dibiarkan maka ditakutkan adanya pencemaran ataupun bahkan merusak destinasi wisata spiritual oleh para wisatawan yang tidak memiliki pemahaman mengenai pentingnya destinasi wisata religi tersebut. Dengan adanya konsep Kerjasama ini juga akan menemukan konsep pengelolaan pemanfaatan pelestarian hutan *Mangrove* yang sesuai untuk diterapkan.

Dari latar belakang tersebut maka dalam penelitian ini akan dikaji mengenai Bagaimanakah pengaturan Kerjasama pengelolaan pemanfaatan pelestarian hutan Mangrove di desa Sesetan? Dan Bagaimanakah pengembangan pemanfaatan hutan Mangrove untuk sarana ritual agama Hindu di desa Sesetan?

2. Metode

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah dengan menggunakan metode empiris dan kemudian menggunakan pendekatan perundang-undangan (*the statute approach*) yaitu dengan melakukan penelusuran terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait (Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, 2009) untuk memecahkan permasalahan yang akan dibahas yaitu mengenai upaya filterisasi budaya asing guna melestarikan pariwisata budaya

3. Hasil Dan Pembahasan

Pengaturan Kerjasama Pengelolaan Pemanfaatan Pelestarian Hutan Mangrove Di Desa Sesetan

Pasca tahun 1997 kawasan yang dulunya dikenal dengan Mangrove Information Centre kini dikelola oleh pihak UPT Tahura Ngurah Rai. Kawasan Tahura Ngurah Rai ditetapkan oleh

Menteri Kehutanan berdasarkan Surat Keputusan Menteri yang tertuang di Nomor: 544/Kpts-II/1993, pada tahun 1993. Berawal dari kawasan Hutan Prapat Benoa dengan luas 1.373.50 ha diubah fungsinya menjadi Taman Wisata Alam Prapat Benoa Suwung. Hal ini berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor: 885/KptsII/92, pada tanggal 8 september 1992.

Kawasan Taman Hutan Raya (Tahura) Ngurah Rai terdiri dari 3 blok, yaitu; blok perlindungan, blok pemanfaatan intensif dan blok lainnya (meliputi; blok pemulihan/restorasi/rehabilitasi, blok religi, budaya, sejarah dan blok khusus) (tertera dalam Rencana Pengelolaan Tahura Ngurah Rai, 2012). Objek wisata alam trekking terletak pada blok pemanfaatan yang berada di Desa Pemogan. Luas hutan mangrove yang telah dimanfaatkan sebagai tempat wisata ini yaitu 102 ha yang terbagi menjadi:

Blok Perlindungan: Menurut penjelasan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 2011, blok ini dijadikan sebagai kawasan untuk wilayah tempat perlindungan jenis tumbuhan, satwa dan ekosistem. Blok ini merupakan salah satu tempat yang dapat mendukung kepentingan pelestarian zona inti di Kawasan Tahura Ngurah Rai, blok perlindungan seluas 610 ha. Pada prinsipnya kegiatan yang dilakukan pada blok ini lebih bersifat perlindungan keanekaragaman hayati dan ekosistemnya.

Blok Pemanfaatan Intensif: Blok pemanfaatan merupakan blok yang dapat mendukung kegiatan pariwisata alam, rekreasi, jasa lingkungan karena memiliki potensi dari segi letak dan kondisinya. Adapun objek wisata yang telah dikembangkan yaitu terletak di Pemogan Selain itu dapat juga digunakan untuk pengembangan pendidikan dan penelitian.

Blok Khusus: merupakan blok lain yang diperuntukkan bagi aktivitas penduduk secara khusus dan kepentingan pembangunan non konservasi seperti sarana telekomunikasi dan listrik, fasilitas transportasi, panas bumi dan lainnya yang bersifat strategis. Blok ini meliputi; blok pemulihan/restorasi/rehabilitasi, blok religi, budaya dan Sejarah.

Ketentuan mengenai pengertian Tahura diatur dalam Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah (PP) Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2011 Tentang Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam yang telah dilakukan perubahan dengan PP No. 108 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam Dan Kawasan Pelestarian Alam yaitu “Taman Hutan Raya adalah KPA untuk tujuan koleksi tumbuhan dan/atau satwa yang alami atau bukan alami, jenis asli dan/atau bukan jenis asli, yang tidak invasif dan dimanfaatkan untuk kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, budaya, pariwisata, dan rekreasi”. Fungsi Tahura diperjelas dalam Pasal 36 ayat (1) huruf f dan ayat (2) bahwa :

Taman Hutan Raya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pemanfaatan tradisional oleh masyarakat setempat.

Pemanfaatan tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dapat berupa kegiatan pemungutan hasil hutan bukan kayu, budidaya tradisional, serta perburuan tradisional terbatas untuk jenis yang tidak dilindungi.

Sehingga segala kegiatan terkait dengan pelaksanaan adat tradisional dapat memanfaatkan Tahura sesuai ketentuan yang berlaku.

Ketentuan mengenai kemitraan konservasi dalam rangka pemberdayaan diatur dalam Pasal 4 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Dirjen Konservasi Sumber Daya Alam dan Ekosistem P.6/KSDAE/SET/Kum.1/6/2018 tentang Petunjuk Teknis Kemitraan Konservasi Pada Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam, bahwa:

Bentuk kemitraan konservasi dalam rangka pemberdayaan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dapat berupa:

pemberian akses;

kerjasama antara pemegang izin pada kawasan konservasi dengan Masyarakat setempat.

Pemberian akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:

pemungutan hasil hutan bukan kayu;

budidaya tradisional;

perburuan tradisional untuk jenis yang tidak dilindungi;

pemanfaatan tradisional sumberdaya perairan terbatas untuk jenis yang tidak dilindungi;

wisata alam terbatas.

Kerjasama antara pemegang izin pada Kawasan konservasi dengan Masyarakat setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, difasilitasi oleh UPT dan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengembangan Pemanfaatan Hutan Mangrove Untuk Sarana Ritual Agama Hindu

Dalam rangka pengembangan pemanfaatan hutan mangrove yang diperuntukan sebagai sarana ritual khususnya agama Hindu memerlukan landasan suatu perjanjian yang bertujuan untuk tetap menjaga dan melindungi kelestarian hutan mangrove. Saat ini diketahui bahwa UPTD Tahura yang mengelola hutan mangrove ini belum memiliki perjanjian yang melindungi dan memberikan kepastian hukum terkait pemanfaatan hutan mangrove sebagai sarana upacara adat. Dalam KUH Perdata perjanjian-perjanjian yang diatur adalah perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penangguhan utang, dan perdamaian. Di luar KUH Perdata kini telah berkembang berbagai perjanjian baru seperti leasing, beli sewa, franchise, joint venture, dan lain sebagainya (Khaerandy, 1992). Walaupun perjanjian tersebut telah berkembang dalam masyarakat, namun peraturan yang berbentuk undang-undang belum ada. Yang ada hanya dalam bentuk Peraturan Menteri.

Suatu perjanjian layaknya dituangkan dalam bentuk tertulis karena lebih menjamin kepastian hukum tetapi sebagian besar masyarakat Indonesia masih banyak melakukan perjanjian secara lisan begitu pula dengan penggunaan hutan mangrove sebagai sarana ritual keagamaan. Meskipun demikian perjanjian lisan tidak dilarang oleh KUH Perdata namun, perjanjian lisan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dibandingkan perjanjian dalam bentuk tertulis. Menurut Sudikno Mertokusumo perjanjian yang dibuat secara tertulis dihadapan notaris atau pejabat pemerintahan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. (Mertokusumo, 2019) Masih banyaknya perjanjian yang dilakukan secara tidak tertulis ini dikarenakan masih kurangnya pemahaman masyarakat terhadap pentingnya melakukan perjanjian tertulis. Banyak pula masyarakat yang melakukan perjanjian tertulis namun perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yang terkandung dalam pasal 1320 KUH Perdata.

Perjanjian atau perikatan dapat diartikan sebagai suatu hubungan hukum antara sejumlah subjek-subjek hukum; sehubungan dengan itu, seorang atau beberapa orang daripadanya mengikatkan dirinya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu terhadap pihak lain. (Zaeni Asyhadie, 2008) Dari pengertian perjanjian ini dapat dilihat unsur-unsur dari perjanjian adalah pertama yaitu adanya hubungan hukum yaitu suatu hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum, Kedua, Antara seseorang dengan satu atau beberapa orang, yang mana perikatan itu bisa berlaku terhadap seseorang atau dengan satu atau beberapa orang, Ketiga, Melakukan atau tidak melakukan dan memberikan sesuatu. Melakukan atau tidak melakukan sesuatu dan memberikan sesuatu didalam perikatan disebut dengan prestasi, atau objek dari perikatan. Subjek hukum dalam melakukan perjanjian bebas menentukan isi dari perjanjian.

Agar suatu perjanjian dapat dinilai sah maka haruslah memenuhi persyaratan yang diatur

dalam Pasal 1320 KUHPdata yaitu Pertama, Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; Kedua, Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; Ketiga, Suatu hal tertentu; dan Keempat, Suatu sebab (causa) yang halal. (Subekti & Tjitrosudibjo, 2003) Dari keempat persyaratan tersebut dapat dibagi menjadi persyaratan subjektif yang meliputi syarat kesepakatan dan kecakapan dan persyaratan objektif yang meliputi syarat suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Perbedaan antara syarat subjektif dan objektif dapat dilihat dari pembatalan suatu perjanjian, yang mana apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.

Model pengusulan perjanjian pengelolaan, pemanfaatan dan konservasi Kawasan Tahura Mangrove sebagai ekowisata religi dan konservasi Tukad Rangde yang telah disesuaikan dengan syarat-syarat sah perjanjian dapat dilihat pada bagian lampiran.

4. Simpulan

Kerjasama pengelolaan, pemanfaatan kemitraan Tahura Mangrove desa adat Sesetan telah diatur dalam ketentuan mengenai kemitraan konservasi dalam rangka pemberdayaan diatur dalam Pasal 4 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Dirjen Konservasi Sumber Daya Alam dan Ekosistem P.6/KSDAE/SET/Kum.1/6/2018 tentang Petunjuk Teknis Kemitraan Konservasi Pada Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam, kemudian disesuaikan dengan model pengusulan perjanjian kemitraan yang telah disusun oleh tim peneliti.

Desa adat Sesetan dengan Dinas Kehutanan dan Lingkungan Hidup Provinsi Bali akan mengikatkan diri guna pengelolaan lahan Kawasan Tahura Ngurah Rai untuk melakukan pengembangan, pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Kawasan Tahura menjadi wisata religi berlandaskan konsep ekowisata spiritual. Dinas Kehutanan dan Lingkungan Hidup berhak untuk suatu badan usaha atau bekerjasama dengan badan usaha sebagai pihak ketiga untuk mendukung pelaksanaan kerjasama dengan desa adat Sesetan.

Daftar Pustaka

- Anggana, I. P. S., Mudana, I. G., Triyuni, N. N., & Sukmawati, N. M. R. (2022). Tri Hita Karana as a form of pro-environmental behavior in Bindu Traditional Village. *International Journal of Green Tourism Research and Applications*, 4(1), 30–37. <https://doi.org/10.31940/ijogtra.v4i1.30-37>
- Astawa, I. N. (2017). *Kearifan Lokal Bali dan Pembangunan Ekonomi: Suatu Model Pembangunan Ekonomi Bali Berkelanjutan*.
- Asyhadie, Z. (2008). *Hukum Bisnis Edisi Revisi: Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*. Raja Grafindo Persada.
- Mertokusumo, S. (2019). *Hukum: Suatu Pengantar*. Maha Karya Pustaka.
- Soekanto, S., & Sri Mamudji. (2009). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Rajawali Press.
- Subekti, & Tjitrosudibjo. (2003). *Pemahaman Mengenai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita.
- Swesti, W., Soeprihanto, J., & Widiyastuti, D. (2020). Model Pengembangan Pariwisata Kreatif untuk Mencapai Keberlanjutan di Desa Wisata Kasongan. *Jurnal Kawistara*, 10(3), 295. <https://doi.org/10.22146/kawistara.44157>

Lampiran

DRAFT

PERJANJIAN KERJA SAMA ANTARA DESA ADAT SESETAN

DENGAN

DINAS KEHUTANAN DAN LINGKUNGAN HIDUP PROVINSI BALI

TENTANG

PENGELOLAAN LAHAN KAWASAN TAHURA NGURAH RAI

Nomor :

-Pukul

.

-Pada hari ini,

.

-Berhadapan dengan saya,

.

.

1. Tuam/Nyonya

.

.

.

-(untuk selanjutnya disebut "**PIHAK PERTAMA**"); -----

2. Tuan/Nyonya

.

.

.

-(untuk selanjutnya disebut "**PIHAK KEDUA**"). -----

-**PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** selanjutnya secara sendiri-sendiri disebut sebagai "**PIHAK**" dan secara bersama-sama disebut sebagai "**PARA PIHAK**". -----

-**PARA PIHAK** yang bertindak sebagaimana tersebut di atas

DRAFT

-dengan ini menerangkan terlebih dahulu: -----

.
.
.
.

-Berdasarkan pertimbangan di atas serta dengan dilandasi prinsip itikad baik dan saling menguntungkan, maka **PARA PIHAK** menyatakan dengan ini setuju dan sepakat untuk membuat dan menandatangani **PERJANJIAN** ini dengan syarat- syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal- pasal sebagai berikut: -----

----- PASAL 1 -----

----- DEFINISI -----

Dalam **PERJANJIAN** ini, di bawah ini mempunyai arti dan pengertian yang terbatas sebagai berikut: -----

- a) "**TAHURA**" adalah Kawasan Pelestarian Alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan/atau satwa yang alami atau bukan alami, jenis asli dan/atau bukan jenis asli, yang tidak invasif dan dimanfaatkan untuk kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, budaya, pariwisata, dan rekreasi. -----
- b) "**TAHURA NGURAH RAI**" adalah Taman Hutan Raya yang terletak di Kota Denpasar yang meliputi Kawasan hutan produksi dan hutan lindung. -----
- c) "**OBJEK KERJA SAMA**" adalah Kawasan yang merupakan bagian dari **TAHURA NGURAH RAI** yang meliputi areal

DRAFT

Pura Pemelisan Desa Sasetan, Kota Denpasar dan
sekiktar Pura Pemelisan. -----

- d) **"KEGIATAN RELIGI"** adalah Kegiatan Keagamaan,
Sosial dan Budaya yang dilakukan oleh masyarakat
Desa Adat Sasetan pada OBJEK KERJA SAMA. -----
- e) **"WISATA RELIGI"** adalah Kegiatan wisata yang
berkaitan erat dengan aktivitas ataupun tempat
Suci/Religi yang menjadi tujuan/destinasi wisatawan
- f) **"EKOWISATA RELIGI"** adalah kegiatan WISATA RELIGI
yang bertujuan pada peningkatan ekonomi masyarakat
setempat dengan tetap berlandaskan pada Konsep
ajaran Agama Hindu yaitu TRI HITA KARANA dan SAD
KERTHI. -
- g) **"DESA ADAT SESETAN"** adalah Lembaga Desa Adat yang
terletak di Kecamatan, Denpasar Selatan, Kota
Denpasar, Provinsi Bali
- h) **"UPTD TAHURA NGURAH RAI"** adalah Unit Pelaksana Tugas
yang berada dibawah DINAS KEHUTANAN DAN LINGKUNGAN
HIDUP, PEMERINTAH PROVINSI BALI yang bertugas
melaksanakan kegiatan teknis operasional dan/atau
kegiatan teknis penunjang serta urusan Pemerintahan
bidang kehutanan yang bersifat pelaksanaan dari
Dinas yang menyelenggarakan pengelolaan Hutan
Produksi dan Hutan Lindung TAHURA NGURAH RAI. -----

----- **PASAL 2** -----

----- **RUANG LINGKUP KERJA SAMA** -----

DRAFT

- 1) **PARA PIHAK** dengan ini sepakat dan mengikatkan diri untuk mengadakan dan melaksanakan kerja sama Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian **OBJEK KERJA SAMA**. -----
- 2) **PARA PIHAK** sepakat dan mengikatkan diri bahwa **PERJANJIAN** yang berlaku mengikat bagi **PARA PIHAK** dalam rangka melaksanakan hak, kewajiban dan tugasnya untuk kepentingan **PARA PIHAK**. -----
- 3) **PIHAK PERTAMA** melalui UPTD TAHURA NGURAH RAI merupakan Unit Pelaksana Tugas dari Dinas Kehutanan dan Lingkungan Hidup Pemerintah Provinsi Bali dalam hal Penyelenggaraan Pengelolaan TAHURA NGURAH RAI
- 4) **PIHAK KEDUA** merupakan Lembaga Desa Adat yang berwenang dan berhak atas Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian **OBJEK KERJA SAMA** yang telah digunakan oleh **PIHAK PERTAMA** untuk **KEGIATAN RELIGI**. -----
- 5) **PARA PIHAK** bermaksud untuk melakukan pengembangan Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian **OBJEK KERJA SAMA** menjadi **WISATA RELIGI**. -----

----- **PASAL 3** ---------- **KOMITMEN PARA PIHAK** -----

- 1) **PIHAK PERTAMA** berkomitmen untuk memberikan izin dan menyerahkan tanggung jawab sepenuhnya kepada **PIHAK KEDUA** dalam hal pengembangan Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian **OBJEK KERJA SAMA** -----
- 2) **PIHAK KEDUA** berkomitmen untuk melaksanakan tugas dan bertanggung jawab sepenuhnya dalam hal pengembangan Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian **OBJEK KERJA**

DRAFT

SAMA sesuai dengan Perjanjian KERSA **SAMA** ini dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. -----

----- **PASAL 4** -----

----- **PERENCANAAN PENGEMBANGAN OBJEK KERJA SAMA** -----

- 1) **PIHAK KEDUA** menyusun rencana Pengembangan, Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Objek Kerja Sama dengan melibatkan dan berkoordinasi dengan **PIHAK PERTAMA**. -
- 2) **PIHAK KEDUA** memprioritaskan Pengembangan, Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Objek Kerja Sama yang berlandaskan Konsep **EKOWISATA SPIRITUAL**. -----
- 3) Dalam hal melakukan Pengembangan, Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Objek Kerja Sama **PIHAK KEDUA** wajib memperhatikan Dampak Sosial dan Lingkungan pada Kawasan sekitar Objek Kerja Sama. --

----- **PASAL 5** -----

----- **KEWAJIBAN PIHAK KEDUA** -----

- 1) **PIHAK KEDUA** berkewajiban menjaga kelestarian, kebersihan dan keamanan Kawasan **OBJEK KERJA SAMA** beserta **HUTAN MANGROVE** yang terdapat pada sekitar **OBJEK KERJA SAMA**. -----
- 2) **PIHAK KEDUA** wajib menjaga Ekosistem Hutan Mangrove dan tidak melakukan penebangan pohon-pohon mangrove serta tumbuhan lainnya secara sembarangan. -----
- 3) **PIHAK KEDUA** wajib melakukan penanaman/rehabilitasi Hutan Mangrove di sekitar **OBJEK KERJA SAMA**. -----

DRAFT

- 4) **PIHAK KEDUA** wajib selalu berkoordinasi dan menyampaikan laporan perkembangan kebersihan, keamanan dan kelestarian OBJEK KERJA SAMA kepada PIHAK PERTAMA.
- 5) **PIHAK KEDUA** wajib melakukan koordinasi kepada PIHAK PERTAMA setiap kegiatan pembangunan yang akan dilakukan oleh PIHAK KEDUA pada OBJEK KERJA SAMA. -

----- **PASAL 6** -----

----- **HAK PIHAK KEDUA** -----

- 1) **PIHAK KEDUA** berhak melaksanakan kegiatan dan Pembangunan dalam rangka Pengembangan, Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Objek Kerja Sama sesuai perencanaan yang telah dibuat dengan berlandaskan KONSEP **EKOWISATA SPIRITUAL**
- 2) **PIHAK KEDUA** berhak untuk membentuk suatu Badan Usaha atau bekerja sama dengan Badan Usaha sebagai PIHAK KETIGA untuk mendukung pelaksanaan Pengembangan, Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Objek Kerja Sama
- 3) **PIHAK KEDUA** berhak untuk mengelola keuangan terhadap Pengembangan, Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Objek Kerja Sama yang dijalankan oleh PIHAK KEDUA dan/atau Bersama-sama dengan PIHAK KETIGA. -----

----- **PASAL 7** -----

----- **OBJEK KERJA SAMA** -----

- 1) **OBJEK KERJA SAMA** adalah Kawasan yang merupakan bagian dari TAHURA NGURAH RAI yang meliputi areal Pura

DRAFT

Pemelisan Desa Sesetan, Kota Denpasar dan sekitar Pura Pemelisan seluas 25.000 m² (dua puluh lima ribu meter persegi). -----

- 2) Luas **OBJEK KERJA SAMA** tersebut dapat mengalami perubahan menyesuaikan dengan kebutuhan dan kesepakatan PARA PIHAK. -----
- 3) Terhadap **OBJEK KERJA SAMA** tersebut PIHAK KEDUA sebagai masyarakat Hukum Adat, sekarang atau pada saatnya nanti dapat mengajukan permohonan Hak atas Tanah berupa Hak Pengelolaan untuk mendapatkan hak terhadap Pengembangan, Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Objek Kerja Sama. -----
- 4) Apabila sekarang atau pada saatnya nanti terdapat hak atas tanah diatas objek kerja sama tersebut berupa HAK PENGELOLAAN atas nama PIHAK PERTAMA, maka untuk itu PIHAK KEDUA dapat mengajukan hak atas tanah berupa HAK GUNA BANGUNAN diatas tanah HAK PENGELOLAAN atas nama PIHAK PERTAMA.

----- **PASAL 8** -----

----- **JANGKA WAKTU PERJANJIAN** -----

- 1) **PARA PIHAK** sepakat bahwa jangka waktu **PERJANJIAN** ini adalah selama 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak ditandatanganinya **PERJANJIAN** ini dan **PIHAK KEDUA** berhak mendapatkan perpanjangan untuk jangka waktu
- 2) **PIHAK PERTAMA** wajib memberikan persetujuan atas perpanjangan dan pembaruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang **PIHAK KEDUA** telah melaksanakan seluruh kewajibannya berdasarkan **PERJANJIAN**

DRAFT

ini termasuk perjanjian perpanjangan yang disepakati di kemudian hari, dengan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku. -----

----- **PASAL 9** ---------- **PEMBANGUNAN PROYEK** -----

- 1) Segala biaya yang timbul terhadap Perencanaan dan Pelaksanaan Kegiatan Pengembangan, Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Objek Kerja Sama yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA menjadi tanggungan dan beban PIHAK KEDUA. -----
- 2) Terhadap biaya-biaya tersebut PIHAK PEDUA dapat berkoordinasi lebih lanjut kepada PIHAK PERTAMA terhadap Perencanaan dan Pelaksanaan Kegiatan Pengembangan, Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Objek Kerja Sama.

----- **PASAL 10** ---------- **BERAKHIRNYA PERJANJIAN** -----

- 1) **PARA PIHAK** sepakat dan mengikatkan diri bahwa **PERJANJIAN** ini akan berakhir apabila: -----
 - a) Jangka waktu **PERJANJIAN** ini telah berakhir dan tidak diperpanjang oleh **PARA PIHAK**; atau -----
 - b) Pengunduran diri salah satu **PIHAK** yang telah mendapatkan persetujuan dari **PIHAK** lainnya. ---
 - c) Kesepakatan Bersama **PARA PIHAK** untuk mengakhiri perjanjian ini. -----
- 2) **PARA PIHAK** sepakat untuk melakukan seluruh kerja sama dan tindakan yang diperlukan agar berakhirnya **PERJANJIAN** akan terlaksana dengan baik, tertib dan

DRAFT

tidak menimbulkan permasalahan lain bagi masing-masing **PIHAK**. -----

----- **PASAL 11** -----

----- **KETENTUAN LAINNYA** -----

- 1) **PIHAK KEDUA** memprioritaskan untuk mempekerjakan tenaga kerja lokal yang memiliki kompetensi sesuai dengan kebutuhan **PIHAK KEDUA** pada **PROYEK**. -----
- 2) **PIHAK KEDUA** memberikan kesempatan kepada **PIHAK PERTAMA** untuk melakukan pengawasan dan peninjauan lapangan terkait Perencanaan dan Pelaksanaan Kegiatan Pengembangan, Pengelolaan, pemanfaatan dan pelestarian Objek Kerja Sama.
- 3) **PERJANJIAN** ini merupakan satu kesatuan beserta dengan lampiran-lampirannya dan dokumen-dokumen lainnya yang dibuat dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK** setelah tanggal **PERJANJIAN** ini. Dalam hal masih diperlukan tambahan lampiran terkait dengan isi dan pelaksanaan **PERJANJIAN** ini selain dari lampiran yang termuat dalam **PERJANJIAN** ini (jika ada), maka **PARA PIHAK** sepakat untuk melekatkannya setiap waktu selama jangka waktu **PERJANJIAN** ini, memaraf atau menandatangani, dan merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dengan **PERJANJIAN** ini.
- 4) Hal-hal yang belum diatur dan perlu disesuaikan kembali untuk kepentingan bersama **PARA PIHAK** dan sepanjang disepakati oleh **PARA PIHAK**, akan diatur di kemudian hari dan dengan kesepakatan tertulis **PARA PIHAK** dengan cara **PARA PIHAK**

DRAFT

menandatangani suatu addendum, amandemen atau dalam suatu bentuk tertulis lainnya yang memuat perubahan atau penambahan dimaksud. -----

- 5) **PERJANJIAN** ini akan mengikat dan berlaku untuk kepentingan setiap **PIHAK** dan penggantinya dan penerima alih hak. Tidak ada pihak lain selain **PARA PIHAK** yang mempunyai atau diperuntukkan untuk mempunyai suatu hak, kekuasaan atau hak untuk memperoleh ganti rugi atau ditujukan untuk memperoleh manfaat terhadap **PERJANJIAN** ini. -----
- 6) **PERJANJIAN** ini mengikat dan dapat dilaksanakan terhadap **PARA PIHAK** atau wakil-wakil mereka yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing dari **PARA PIHAK**. Sebagai tambahan, **PERJANJIAN** ini tetap sah dan mengikat meskipun terjadi perubahan atau pengalihan manajemen atau pemegang saham dari masing-masing **PIHAK** dalam bentuk apapun juga. -----
- Para Penghadap saya, Notaris kenal berdasarkan ----- identitas berupa Kartu Tanda Penduduk dan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas yang aslinya diperlihatkan kepada -- saya, Notaris dan masing-masing satu copynya dilekatkan pada minuta akta ini. -----
- **DEMIKIANLAH AKTA INI.** -----