

## LARANGAN MENJUAL HAK ATAS TANAH LABA PURA STUDI KASUS PADA MASYARAKAT HUKUM ADAT BALI

**Cokorda Gede Ramaputra**

**I Made Suwitra**

**Dr.Sudini**

Cokordarama83@gmail.com

### ABSTRAK

*Pura* memiliki tanah yang disebut dengan tanah *Laba Pura* atau tanah *Pelaba Pura* dan antara keduanya merupakan satu kesatuan fungsi yang tidak dapat dipisahkan. Hal ini didasarkan pada konsep pembagian wilayah *Pura* menurut hukum Hindu yang dikenal dengan konsep *Tri Mandala*. Berdasarkan konsep tersebut, maka tanah *Laba Pura* merupakan *Kanista Mandala Pura*, yaitu: wilayah *Pura* yang terletak diluar bangunan *Pura*. Menurut hukum adat tanah *Laba Pura* adalah tanah-tanah yang hanya dipergunakan untuk kepentingan-kepentingan *Pura*, misalnya untuk pembiayaan pelaksanaan upacara-upacara maupun pemeliharaan atau perbaikan bangunan *Pura*.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: bagaimana sahnya peralihan hak atas tanah *Laba Pura* dalam perspektif kepastian hukum. Penelitian ini bertujuan supaya adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum baik bagi pembeli maupun eksistensi *Pura* itu sendiri. Oleh karena itu bagi *Pengempon Pura* diharapkan secara inovatif dapat mengelola *Laba Pura* agar bermanfaat menunjang kegiatan keseimbangan *Pura*.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris. Masyarakat pada umumnya melihat tanah *Laba Pura* adalah tanah biasa seperti tanah pertanian lainnya, hal ini menyebabkan masyarakat bebas memindah tangankan tanah *Laba Pura*. Perlindungan hukum terhadap tanah *Laba Pura* atau sering di sebut tanah *Pelaba Pura* adalah terkait dengan upaya-upaya pelestarian terhadap tanah-tanah adat yang dewasa ini perlu memperoleh perhatian dari *pengempon Pura* dan pemerintah.

Sahnya peralihan hak atas tanah *Laba Pura* dalam perspektif kepastian hukum secara umum adalah sama dengan peralihan tanah hak milik. Namun peralihan tanah *Laba Pura* dijalankan setelah dipenuhi syarat khusus dan syarat umum hukum adat dan hukum Negara. Selanjutnya berkaitan dengan perlindungan hukum pelestarian terhadap tanah *Laba Pura* dapat dilakukan dengan pendaftaran dan pensertipikatan tanah *Laba Pura* melalui pelaksanaan *paruman pengempon pura* guna memperoleh kata sepakat seluruh *pengempon pura*.

Kata Kunci: *Peralihan Hak, Tanah Laba Pura, Hukum Agraria Nasional*

### 1. Pendahuluan

Di Bali hak penguasaan tanah juga dilandasi oleh hak ulayat atau hak pribumian. Kondisi ini akan sangat relevan jika dikaitkan antara hubungan terjadinya desa adat dan tanah adat dalam perspektif sejarahnya. Di samping itu, relevan juga dengan teori

hukum alam dan *accupatio* dalam arti adanya penguasaan dan pemilikan bersama (komunal) dan juga penguasaan dan pemilikan secara individual (perseorangan). Hubungan antara hak komunal dengan hak individual juga Nampak saling mendesak, menebal dan menipis,

*mulur-mungkret*. Bahkan lebih di dominasi oleh hak individual, terutama dalam pemanfaatan tanah pekarangan beserta telajakannya.<sup>1</sup>

Disahkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 24 September 1960, yang kemudian diundangkan dalam lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960, merupakan tonggak yang sangat penting dalam sejarah perkembangan agraria atau pertanahan di Indonesia.<sup>2</sup> Pengakuan hukum adat dalam UUPA dapat dicermati sejak awal, yaitu melalui konsiderans atau berpendapat dinyatakan, bahwa perlu adanya hukum agraria nasional, yang berdasarkan hukum adat tentang tanah. Lebih lanjut dalam pasal 5 UUPA ditemukan adanya pernyataan, “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat”.

Bagi masyarakat hukum adat, tanah mempunyai fungsi yang sangat penting, tanpa tanah manusia tidak bisa hidup. Menurut Sukamto, sebagaimana dikutip oleh Sunindhia dan Nanik Widiyanti: “Hubungan antara persekutuan hukum dengan tanahnya (ulayat) diliputi oleh suatu sifat yang disebut religio magis”, yang artinya: para warga persekutuan hukum (masyarakat) yang bersangkutan alam pikirannya masih kuat dipengaruhi oleh serba roh yang menciptakan gambaran bahwa segala sesuatu yang

bersangkut paut dengan pemanfaatan atau penyalahgunaan tanah harus dilakukan secara hati-hati karena adanya potensi-potensi yang gaib”.<sup>3</sup>

Menurut Nurhasan Ismail, UUPA dilihat dari kandungan nilai sosialnya dikategorikan sebagai hukum *prismatik*, karena berhasil menjadikan nilai sosial tradisional dan modern secara bersamaan sebagai dasar menetapkan prinsip-prinsipnya.<sup>4</sup> Kondisinya akan menjadi lebih baik apabila terjadi koeksistensi antara kepentingan lokal dengan kepentingan nasional, antara hukum adat sebagai hukum rakyat (*folks law*) dengan hukum Negara (*state law*) sebagai hukum nasional.<sup>5</sup>

Hukum adat memandang tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting, yaitu: karena sifat dan faktanya. Tanah menurut sifatnya adalah satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimana pun juga, masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan kadang-kadang menjadi lebih menguntungkan. Karena fakta, artinya berfungsi sebagai tempat tinggal, memberikan sumber penghidupan, tempat para roh leluhur yang memberikan perlindungan kepada warganya.<sup>6</sup> Demikian halnya terhadap tanah-tanah adat tidak luput dari

<sup>3</sup> Sunindhia dan Nanik Widiyanti, 1988, *Pembaruan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, Cetakan Pertama, Bina Aksara, Jakarta, Hal. 31.

<sup>4</sup> Oloan Sitorus dan H.M. Zaki Sierrad. 2006, *Hukum Agraria di Indonesia Konsep Dasar dan Implementasi*, Cetakan Perdana, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, Hal. 47.

<sup>5</sup> I Made Suwitra, 2010, *Eksistensi Hak penguasaan dan Pemilikan Atas Tanah Adat di Bali dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional*, Cetakan Kesatu, Logoz Publishing, Bandung, hal. 2.

<sup>6</sup> Bushar Muhammad, 1983, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Cetakan Kedua, Pradnya Paramita, Jakarta, Hal. 108.

<sup>1</sup> I Made Suwitra, 2005, Tugas Prajuru Adat Dalam Mengatur Tanah Adat Khususnya Tanah Telajakan Dalam Konsep Menuju Bali Yang ajeg, Kertha Wicaksana, Fak. Hukum Unwar, Denpasar, Hal. 15.

<sup>2</sup> Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA isi dan pelaksanaannya. Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Cetakan Kesembilan (Edisi revisi). Djambatan Jakarta. Hal. 1.

sengketa dan kericuhan-kericuhan. Ada dua hal yang menyebabkan sampai terjadinya persoalan-persoalan di sekitar tanah-tanah adat, yaitu:

1. Dalam hal pewarisan  
Dikenal beberapa macam harta warisan. Dilihat dari segi bentuknya ada 2 (dua) yaitu: yang dapat dibagi-bagi dan yang tidak dapat dibagi-bagi.
2. Dalam hal adanya ketentuan konversi dari UUPA  
Dengan adanya ketentuan konversi dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka tanah-tanah adat yang ada di Bali dapat di konversi menjadi hak milik.

Hak menguasai Negara sebagai mana dimaksudkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut ditegaskan kembali dalam pasal 2 ayat (2) UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yaitu: Hak menguasai dari Negara dalam ayat (1) (pasal ini memberi wewenang untuk):

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut,
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Salah satu tujuan diundangkannya UUPA adalah untuk menciptakan unifikasi di bidang hukum pertanahan. Berbeda

pada masa sebelum UUPA yang dianggap tidak menciptakan kepastian hukum, karena telah menimbulkan dualisme dan pluralisme di bidang hukum pertanahan. Dualisme dibidang hukum pertanahan yang dimaksud karena berlakunya secara bersamaan 2 (dua) sistem hukum yaitu sistem hukum barat (hak milik barat/eigendom) dan sistem hukum adat (hak milik adat). Hukum adat didasarkan pada proses interaksi dalam masyarakat yang menerangkan adanya hubungan yang erat antara kelompok masyarakat dengan tanah yang didudukinya dan bersifat religio magis.

Tanah dalam fungsinya sebagai ruang untuk tumbuh dan berkembangnya adat dan budaya serta tempat dilaksanakannya upacara maupun kegiatan keagamaan, menyebabkan tanah dipandang memiliki nilai yang sakral. Di lain pihak, perkembangan pembangunan dan jumlah penduduk berakibat pada peningkatan kebutuhan atas tanah. Hal ini berpengaruh terhadap nilai tanah secara ekonomis, sehingga sering terjadi penyimpangan-penyimpangan dalam proses kepemilikan maupun terhadap fungsi tanah. Ini rupanya yang dimaksudkan oleh Karel Phil Erari dengan pendapatnya yaitu: "disharmoni hubungan antara manusia dengan tanah terjadi, disebabkan tanah dipandang sebagai benda yang bernilai ekonomis belaka, sehingga lama kelamaan tanah kehilangan nilai sakralnya."<sup>7</sup> Menarik dirumuskan sebagai penelitian, yaitu: Bagaimana sahnya peralihan hak atas tanah laba pura dalam perspektif kepastian hukum?

---

<sup>7</sup>Phil Erari, Karel, 1999, *Tanah Kita Hidup Kita*, Pustaka Harapan, Jakarta, Hal.25.

## 2. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris artinya penelitian yang berfokus meneliti suatu fenomena atau keadaan dari objek penelitian secara detail dengan menghimpun kenyataan yang terjadi serta mengembangkan konsep yang ada.<sup>8</sup> Oleh karena penelitian ini beranjak dari adanya kesenjangan antara *das sollen* dengan *das sein* yaitu kesenjangan antara teori dengan kenyataan atau kesenjangan antara teoritis dengan fakta hukum yang ada, yakni mengenai antara sifat tanah adat yang tidak dapat dipindah tangankan untuk selamanya dengan praktek yang terjadi yakni banyaknya peralihan dengan jual beli tanah laba pura. Namun sebagai langkah awal penelitian dilakukan dengan memperhatikan data sekunder, kemudian di lanjutkan dengan penelitian terhadap data dilokasi atau terhadap pihak yang terkait dengan objek penelitian untuk mendapatkan data primernya.

## 3. Hasil dan Pembahasan

### 3.1 Eksistensi Tanah Laba Pura

Tanah adat di Bali disebut dengan “*Tanah Desa*” atau “*Tanah Druwe*” yaitu tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh desa adat yang bisa didapat melalui usaha-usaha pembelian atau usaha lainnya. Ada dua hal yang menyebabkan tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat. Bila dilihat dari sifatnya tanah merupakan satu-satunya harta kekayaan yang bagaimanapun keadaannya tetap memberikan keuntungan kepada pemiliknya. Bila dilihat dari faktanya, tanah merupakan tempat tinggal dan

memberikan kehidupan serta tempat bagi anggota persekutuan dikuburkan kelak ketika ia meninggal dunia.

Tanah desa ini adalah dalam kekuasaan desa adat dengan hak mengatur, memelihara, dan menjaga agar tetap utuh. Berkaitan dengan kekuasaan ini Assip K. Flechtm menyatakan “*social power is the sun total of all those capacities, relationship and processes by which compliance of others is secured for ends determined by the power holder*”, yang artinya kekuasaan sosial adalah keseluruhan dari kemampuan, hubungan-hubungan, dan proses-proses yang menghasilkan ketaatan dari pihak lain untuk tujuan-tujuan yang ditetapkan oleh pemegang kekuasaan.<sup>9</sup>

Dalam hukum adat di kenal dua macam hak milik yaitu:

1. Hak milik terikat yaitu hak milik yang dibatasi oleh hak lain, misalnya komunal atas tanah dimana sebidang tanah menjadi milik bersama dari penduduk desa. Tanah milik bersama ini di Bali disebut *druwe* desa, di Manado disebut kintal kalakeran, di Minangkabau disebut harta pusaka, di Jawa Barat disebut kasikepan. Anggota desa (persekutuan) yang ikut berhak atas tanah tersebut hanya mempunyai hak pakai.
2. Hak milik bebas atau tidak terikat adalah hak milik dari perseorangan yang tidak ada campur tangan dari hak-hak desa. Misalnya: sawah milik, sawah yasa dan lain-lain.<sup>10</sup>

<sup>8</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Definisi penelitian Empiris*, Yogyakarta, Hal.5.

<sup>9</sup>Flechtem Assip, K, 1952, *Fundamentals of political Science*, Ronald Press Co, New York, Hal. 16.

<sup>10</sup>Djaren Saragih, 1980, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Tarsito, Bandung, Hal. 82-83.

Pandangan masyarakat pada umumnya melihat tanah *laba Pura* adalah tanah biasa seperti tanah pertanian lainnya. Dari pandangan yang demikian, menyebabkan masyarakat bebas memindah tangankan tanah *laba Pura* seperti tanah-tanah usaha pertanian pada umumnya. Tanah *laba Pura* diadakan, didasarkan pada suatu kerangka pikir tertentu yang bermakna *religio-filosofis*. Konsepsi *religio-filosofis* tersebut berarti bahwa adanya suatu landasan filosofis keagamaan sehingga berakibat antara *Pura* dan tanah *laba Puranya* menjadi satu kesatuan yang saling berhubungan satu sama lain, sehingga perlu ada pemahaman nilai-nilai budaya untuk tetap melestarikan keberadaan tanah *laba Pura*. Pemahaman tersebut dapat memperkuat jati diri bangsa pada umumnya, dan masyarakat Bali pada khususnya, sebagai bagian dari pembangunan kebudayaan nasional.

Apabila dipilah-pilah rangkaian tanah *laba Pura* maka secara *etimologis* berarti sebagai berikut:

1. Tanah adalah lapisan luar dari bumi.
2. *Laba* berarti keuntungan, persembahan (*sesajian*).
3. *Pura* adalah tempat suci (Hindu).  
Jadi tanah *laba Pura* berarti tanah-tanah yang diambil keuntungannya untuk kepentingan *Pura*, atau tanah-tanah yang (hasilnya) dipersembahkan untuk keperluan *Pura*.

### 3.2 Manfaat Tanah Laba Pura

Corak masyarakat Bali dalam wadah desa adat sebagai lembaga "*sosial relegius*", berarti segala aspek perilakunya selalu dilandasi oleh ajaran agama. Hal ini dapat dilihat pada pemanfaatan tanah-tanah adat, yang memiliki tiga fungsi yaitu:

1. Tanah adat berfungsi ekonomis

Tanah-tanah adat khususnya yang berupa tanah pertanian (sawah, tegalan) sejak dahulu memang dipakai sebagai sarana pokok dan penunjang dalam kehidupan rumah tangga. Hasil-hasil yang dapat dinikmati dari tanah-tanah itu sedapat mungkin dipakai untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari dan diupayakan dapat meningkatkan taraf perekonomian warga desa adat.

2. Tanah adat berfungsi sosial

Fungsi sosial disini tidak berbeda sebagaimana dimaksud oleh pasal 6 UUPA, ini berarti hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang atau badan hukum, tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Fungsi sosial ini dapat dilihat pada penyediaan tanah milik desa untuk dipakai sekolah, lapangan kantor dan sebagainya. Penggunaan tanah ini haruslah bermfaat baik bagi kesejahteraan masyarakat dan Negara, oleh karena itu pemanfaat tanah-tanah oleh krama desa (anggota desa) merupakan bagian dari fungsi sosial diatas. Fungsi sosial ini sudah ada jauh sebelum keluarnya UUPA khususnya pasal 6, hal ini dapat dilihat dari hakekat hak ulayat itu sendiri, dimana titik beratnya adalah kepentingan umum (persekutuan), tetapi tetap melindungi dan memperhatikan kepentingan pribadi warganya.

3. Tanah adat berfungsi keagamaan

Fungsi keagamaan dapat dilihat dari adanya beban kewajiban “*ngayahang*” yang menyertai krama desa (anggota desa) yang mengusahakan tanah-tanah adat oleh persekutuan desa adat. Kewajiban *ngayahang* dapat berupa:

- a. Tenaga, yaitu ikut serta/menyediakan diri untuk *ngayah* (memberikan pelayanan) ke desa dan *ngayah kepura/khayangan desa*, misalnya gotong-royong membersihkan desa/*Pura desa*.
- b. Material, yaitu menyediakan uang atau benda lainnya. Misalnya membayar *peturunan* (iuran), *pepeson* (beras, janur, buah-buahan dan lain-lainnya) yang dipergunakan untuk kegiatan didesa atau di *Pura*.

Hak-hak atas tanah ditentukan oleh status dan fungsi tanah adat, yaitu tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh desa adat, tunduk kepada peraturan atau ketentuan-ketentuan hukum adat, penggunaannya diatur oleh persekutuan hukum adat. Berdasarkan status dan fungsinya, maka tanah adat dapat dikategorikan sebagai berikut:

1. Tanah *pekarangan desa*, yaitu tanah yang diperuntukan untuk membangun rumah tempat tinggal bagi para warga desa.
2. Tanah *ayahan desa*, yaitu berupa tanah pertanian (tanah basah/tanah kering) yang dibagi-bagikan kepada anggota/warga desa.
3. Tanah *laba pura*, juga merupakan tanah pertanian yang terikat oleh satu *Pura* atau lebih dan hasilnya dipergunakan untuk pemeliharaan *Pura*,
4. Tanah *druwe desa*, yaitu tanah yang dipergunakan untuk kepentingan desa secara bersama-

sama seperti untuk kuburan, tanah lapang, balai desa dan sebagainya.

### 3.3 Peralihan Hak Tanah Laba Pura

Sesuai dengan hukum adat dan UUPA Pasal 20 ayat (2), bangunan suci merupakan suatu lembaga yang dibolehkan memiliki tanah. Hak tersebut dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain setelah melalui proses hukum dan mendapat persetujuan dari pemelihara bangunan suci (*pengempon*).<sup>11</sup> Pengadilan maupun Mahkamah Agung dalam memutuskan perkara yang berkaitan dengan tanah adat senantiasa berpedoman pada *awig-awig* desa adat dan hukum adat yang berlaku didaerah asal perkara tersebut. Seperti halnya tujuan hukum, *awig-awig* dibuat dengan tujuan untuk mewujudkan kedamaian (*kasukertan*) dalam masyarakat, yaitu suasana yang tertib (secara fisik) dan tentram (secara batin).<sup>12</sup>

*Paruman* desa merupakan penjelmaan dari asas musyawarah mufakat. Hukum adat pada hakekatnya mengutamakan adanya musyawarah mufakat, baik di dalam keluarga, hubungan kekerabatan, dan penyelesaian sengketa yang menyangkut desa adat. Untuk mendapatkan kesepakatan bersama mengenai penjualan tanah milik *Pura* maka harus diadakan *paruman* desa yang harus di hadiri oleh seluruh *krama pengempon pura* tersebut. Musyawarah penting dilakukan mengenai hal-hal yang menyangkut

<sup>11</sup>Eddy Ruchiat, 1992, *Politik Pertanian Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA (UU No.5 Tahun 1960)*, Alumni, Bandung, Hal. 119.

<sup>12</sup>Wayan P. Windia, 2010, *Bali Mawacara Kesatuan Awig-awig, Hukum dan Pemerintahan Di Bali*, Cetakan Pertama, Udayana University Press, Denpasar, Hal.31.

kepemilikan bersama. Tanah *laba Pura* merupakan tanah milik bersama *pengempon Pura* tersebut jadi harus ada kesepakatan bersama dari pemilik tanah untuk melakukan penjualan tanah tersebut.

Berdasarkan wawancara dengan *pengempon Pura* Batu Pagedi di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, alasan-alasan yang menyebabkan segenap *pengempon* dan masyarakat adat memutuskan untuk menjual tanah *laba Puranya* adalah sebagai berikut:

- 1) Berhubungan dengan besarnya biaya upacara tahunan yang mereka pikul setiap tahun sebesar Rp. 30.000.000,00. (tiga puluh juta rupiah) sedangkan hasil sawah (*laba Pura*) seluas 12.5 HA dari jumlah total sawah 34.5 HA hanya menghasilkan sebesar rata-rata Rp. 9.000.000,00. (Sembilan juta rupiah). Sisanya yang berjumlah 22 HA, sama sekali tidak menghasilkan apa-apa (tanah kering yang tidak produktif), maka setiap tahun anggota masyarakat *pengempon* urunan untuk berswadaya agar mencapai jumlah sekitar Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).
- 2) Dana hasil penjualan tanah *laba Pura* akan digunakan untuk pembangunan dan rehabilitasi fisik *Pura* yang masih kurang atau rusak.
- 3) Selain itu, dana yang didapat dari hasil penjualan akan digunakan untuk melaksanakan upacara keagamaan (*piodalan*) maupun menambah biaya rutin (kas) *Pura*.

Sehubungan dengan hal itu, agar upacara di *Pura* Batu Pagedi dapat diselenggarakan secara

berkelanjutan, dan juga pembangunan *Pura* yang masih kurang atau rusak dapat diperbaiki, maka satu-satunya cara yang dapat ditempuh dan mengurangi beban *pengempon Pura* adalah menjual (para *pengempon* memakai istilah “menukarkan”) tanah kering *laba Pura* dengan sawah yang lebih produktif, yaitu 10 HA tanah kering dengan 15 HA tanah sawah.

Untuk pelaksanaan maksud tersebut, *paruman* (hasil keputusan rapat) telah memberikan kuasa kepada pengurus *Pura* untuk melakukan segala tindakan yang dianggap perlu sehubungan dengan peralihan tersebut.<sup>13</sup>

*Paruman* desa merupakan penjelmaan dari asas musyawarah mufakat. Hukum adat pada hakekatnya mengutamakan adanya musyawarah mufakat, baik di dalam keluarga, hubungan kekerabatan, dan penyelesaian sengketa yang menyangkut desa adat. begitu pula dalam hal pengambilan keputusan yang menyangkut mengenai penjualan tanah *laba Pura*. Untuk mendapatkan kesepakatan bersama mengenai penjualan tanah milik *Pura* maka harus diadakan *paruman* desa yang harus di hadiri oleh seluruh *krama pengempon pura* tersebut. Musyawarah penting dilakukan mengenai hal-hal yang menyangkut kepemilikan bersama. Tanah *laba Pura* merupakan tanah milik bersama *pengempon Pura* tersebut jadi harus ada kesepakatan bersama dari pemilik tanah untuk melakukan penjualan tanah tersebut.

Agar penunjukan pengurus yang bertindak dalam peralihan tersebut mempunyai kekuatan hukum

---

<sup>13</sup>I.N. MD.Wawancara dengan *pengempon Pura Batupagedi*, Ungasan Badung, tanggal 10 Maret 2018, pukul 14:00 Wita.

yang dapat dikaitkan dengan kepastian hukum ini tidak terdapat cacat administrasi maka harus dituangkan ke dalam suatu bentuk surat/akta otentik yang disahkan serta dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang, biasanya dituangkan kedalam suatu surat kuasa khusus dari pemberi kuasa yaitu *krama Pengempon Pura* selaku pemilik hak penuh pengambilan keputusan di dalam *Paruman*. Berdasarkan hasil *paruman* diberikan kuasa khusus kepada pengurus dalam bentuk surat kuasa dimana disebutkan mengenai hasil *paruman* untuk mengadakan penjualan terhadap tanah *pura* yang dimaksud lengkap dengan detail data yuridis luas dan letak tanah yang akan dijual tersebut, kemudian disebutkan mengenai tujuan dan manfaat dari rencana penjualan tanah milik *pura* tersebut.

#### 4. Simpulan

Sahnya peralihan hak atas tanah *laba Pura* dalam perspektif kepastian hukum adalah sama seperti peralihan tanah hak milik pada umumnya, namun ada sejumlah persyaratan yang ditetapkan melalui surat edaran Bupati kepala daerah setempat bagi *pengempon Pura* yang ingin menjual tanah *laba Puranya*, antara lain: rencana penjualan harus dapat ijin dari seluruh pengurus *pengempon Pura* (klian, perbekel dan camat), harus mendapat rekomendasi dari Bupati, di mana Bupati mengeluarkan rekomendasi tersebut setelah instansi terkait (Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Departemen Agama, Ketua PHDI Kabupaten) telah memberikan rekomendasinya. Sesuai ketentuan yang ditegaskan dalam peraturan Menteri Negara Agraria/Kep. BPN. No. 5 Tahun

1999 tentang pedoman penyelesaian hak ulayat masyarakat hukum adat. Apabila semua persyaratan tersebut sudah terpenuhi barulah akta peralihan haknya bisa dibuat oleh PPAT. Dalam peralihan tanah *laba pura* harus memenuhi asas terang dan tunai yang diwujudkan dengan adanya akta yang dibuat di hadapan PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan (ketentuan pasal 37 ayat (1) PP.No.24 Tahun 1977).

#### DAFTAR PUSTAKA

##### Buku Teks

- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Definisi Penelitian Empiris*, Yogyakarta.
- Bushar, Muhammad, 1983, *Pokok-Pokok Hak Adat*, Cetakan Kedua, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Erari, Phil, 1999, *Tanah Kita Hidup Kita*, Pustaka Harapan, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi Dan Pelaksanaannya*, Cetakan Kesembilan, Djambatan, Jakarta.
- Hadjon, Philipus M. 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu.
- Radbruch, Gustav, 2011, *Filsafat Hukum, Refleksi Krisis Terhadap Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Ruchiat, Eddy, 1992, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA (UUNo.5 Tahun 1960)*, Alumni, Bandung.
- Suwitra, I Made, 2010, *Eksistensi Hak Penguasaan Dan Pemilikan Atas Tanah*

*Adat Di Bali Dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional*, Cetakan Kesatu, Logoz Publising, Bandung.

Suasthawa darmayuda, I Made, 1987, *Status dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya UUPA*, Kayu Mas, Denpasar.

Sitorus, Oloan dan H.M. Zaki Sierrad, 2006, *Hukum Agraria Di Indonesia Konsep Dasar Dan Implementasi*, Cetakan Perdana, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.

Salindeho, John, 1993, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.

Sunindhia Dan Nanik Widiyanti, 1988, *Pembaruan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, Cetakan Pertama, Bina Aksara, Jakarta.

Windia, Wayan P., 2010, *Bali Mawacara Kesatuan Awig-awig, Hukum Dan Pemerintahan Di Bali*, Cetakan Pertama, Udayana University Press, Denpasar.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. (Lembaran Negara Republik Indonesia No. 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).

Peraturan pemerintah No. 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukan Badan-badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah. (Lembaran Negara Tahun 1963 Nomor 1).

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696).

Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3746).

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 556/DJA/1986 tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.