



PENGELOLAAN TANAH LABA PURA LUHUR PAKENDUNGAN UNTUK PEMBANGUNAN AKOMODASI DI BIDANG KEPARIWISATAAN DI KABUPATEN TABANAN

I Gusti Bagus Agung Kusuma Atmaja

Program Studi Sistem Informasi, STMIK STIKOM Bali; email : agungkusumaatmaja@yahoo.com

Abstract

Land possession temple at Tabanan Regency generally used for support the ceremony needs from the temple and the other, even now used can joined for tourism accomodation building. The problems would be observed those were: first, how does the use of Tanah Laba Pura to build the accomodation for the tourism industry; and second, how does the benefit of investing Tanah Laba Pura for the accomodation in tourism industry of economy and religious communal perspective. The method was used in this research was the empirical laws research with legislation, case, conceptual and sociology laws, by using the primary and secondary data sources and the location of this research was in Pura Luhur Pakendungan, Beraban village, Kediri, Tabanan, Bali. This research used four technics in compiling data those were interview, observation, documentation and noted with interpretation analysis. The result of this research showed that nine plot of land possession temple were used for rice field, farming and pasraman, a plot of that land was used for tourism accommodation that was managed by investor.

Keywords : *Land Possesion Temple, Tourism Accommodation.*

Abstrak

Tanah laba pura di Kabupaten Tabanan umumnya dimanfaatkan sebagai pendukung kebutuhan upacara dari pura dan kebutuhan lain untuk kesinambungan pura, bahkan kini penggunaannya dapat dikerjasamakan untuk pembangunan akomodasi pariwisata. Sehingga timbul permasalahan yang hendak diteliti yaitu pertama bagaimana penggunaan tanah laba pura untuk pembangunan akomodasi di bidang kepariwisataan dan kedua bagaimana manfaat investasi tanah laba pura di bidang akomodasi kepariwisataan dalam perspektif komunal, religius dan ekonomi. Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum empiris, dengan pendekatan perundang-undangan, kasus, konseptual dan sosiologi hukum, menggunakan sumber data primer dan sekunder dengan lokasi penelitian di Pura Luhur Pakendungan, Desa Beraban, kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali. Penelitian ini menggunakan empat teknik pengumpulan data yaitu wawancara, observasi, dokumentasi dan pencatatan, dengan analisis interpretasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat sembilan bidang tanah laba pura, dimana delapan bidang dimanfaatkan untuk sawah, ladang dan pasraman, sebidang tanah lagi digunakan untuk akomodasi pariwisata yang dikelola oleh investor.

Kata Kunci : *Tanah Laba Pura, Akomodasi Pariwisata*

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan Bali sebagai daerah tujuan wisata telah berjalan sedemikian cepat, sehingga tentu saja sangat berpengaruh pula di dalam bidang pertanahannya. Pengembangan pariwisata, demikian juga industri penunjang wisata yang lain juga banyak memerlukan tanah sebagai lahan kerjanya. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kawasan pariwisata ini tidak menutup kemungkinan digunakannya tanah-tanah milik desa adat (*tanah druwe*) sebagai sarana penunjang pariwisata tersebut. Tanah-tanah milik pura (*laba pura*) dahulu statusnya hanya merupakan tanah adat atau hak ulayat dari desa adat. Sehingga perlindungan hukum terhadap tanah-tanah pura ini dianggap sangat kurang. Bahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak memerintahkan pendaftaran dari tanah adat dan tanah hak ulayat ini dan hak ulayat juga tidak termasuk didalam golongan obyek pendaftaran tanah seperti yang dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

Namun pura adalah badan keagamaan yang dapat memiliki hak atas tanah berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia SK/556/DJA/1986 tanggal 24 September 1986, sehingga pura sampai saat ini dapat menguasai tanah dengan status sebagai tanah hak milik dan dengan adanya SK Menteri Dalam Negeri ini tanah-tanah pura memiliki kepastian hukum menyangkut status kepemilikannya.

Secara umum pengertian Pura adalah tempat suci bagi umat Hindu untuk memuja Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa dalam segala manifestasinya. Disamping selaku tempat memuliakan Ida Sang Hyang Widhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa juga dipergunakan sebagai tempat memuja para arwah leluhur yang telah disucikan. Wilayah pura (*palemahan*) terbagi atas 3 (tiga) wilayah berdasarkan konsep nista-madya-utama. Ditinjau dari karakter atau sifat kekhasannya *pura* dapat dibedakan menjadi 4 (empat) jenis, yakni : (1) Pura Umum, (2) Pura Teritorial, (3) Pura Fungsional dan (4) Pura Kawitan (Ambara, 2006 : 24).

Banyak pura di Bali memiliki dua jenis tanah, yaitu *Tanah Palemahan Pura* dan *Tanah Pelaba Pura*. Tanah Palemahan Pura adalah tempat dimana dibangun bangunan suci (pelinggih-pelinggih), dan bangunan pelengkap yang menjadi pendukung kegiatan upacara di pura seperti Balai Paruman, dapur dan bangunan lainnya. Sedangkan yang dimaksud dengan Tanah Pelaba Pura yaitu tanah untuk mendukung pengadaan sarana-sarana setiap kegiatan upacara keagamaan di pura. Tanah pelaba pura tersebut diperuntukan untuk memenuhi kebutuhan bagi pura itu sendiri pada saat terdapat upacara di pura yang bersangkutan (Ambara, 2006: 8). Saat ini *tanah laba pura* tidak hanya diperuntukkan sebagai lahan pertanian, ladang atau perkebunan semata, tetapi juga disewakan kepada pihak lain (investor/penanam modal) bilamana *tanah laba pura* tersebut sudah dianggap tidak produktif atau tidak menghasilkan lagi sebagai tanah pertanian, ladang atau tanah perkebunan. Dengan perkembangan zaman yang pesat, eksistensi subak semakin terancam karena alih fungsi lahan sawah beririgasi ke penggunaan lain di luar sektor pertanian, walaupun belum ada data yang pasti, secara langsung dapat diamati di lapangan. Banyak sekali lahan sawah yang dijadikan tempat pembangunan di luar sektor pertanian. Bila lahan-lahan sawah terus berkurang bahkan habis, maka akan sirna pula berbagai manfaat yang diperoleh dari fungsi subak selama ini (Aryawan, Windia, Aryawati, 2013 : 2)

Disamping akan terjadi pengurangan jumlah tanah-tanah pertanian, investasi juga sangat diperlukan untuk mendorong perkembangan perekonomian di suatu wilayah, dengan catatan investasi yang dilakukan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan juga norma-norma atau hukum adat yang berlaku di wilayah dimana investasi tersebut akan dilakukan. Fitzgerald mengartikan investasi adalah aktivitas yang berkaitan dengan usaha penarikan sumber-sumber (dana) yang dipakai untuk mengadakan barang modal pada saat sekarang, dan dengan barang modal akan dihasilkan aliran produk baru di masa yang akan datang (Salim dan Sutrisno, 2014: 31). Investasi tidak diatur dalam undang-undang tersendiri, namun diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, dalam pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa “Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh

penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia”.

Dengan adanya investasi yang masuk untuk pengembangan di suatu wilayah, diharapkan pula sektor-sektor pariwisatanya akan berkembang dan dapat membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat di sekitar wilayah tersebut. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang kepariwisataan disebutkan bahwa “Pariwisata ialah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah dan pemerintah daerah”. Di dalam kegiatan pariwisata ini, diperlukan peran serta dari seluruh masyarakat untuk mendukung segala sesuatu yang terkait dengan kegiatan pariwisata ini, selain peran serta dari pemerintah dan pengusaha atau investor. Sedangkan pengertian kepariwisataan adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara wisatawan, Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan Pengusaha.

Digunakannya tanah milik pura (*laba pura*) dan *kahyangan* Pura Luhur Pakendungan di Desa Beraban, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan sebagai obyek sewa menyewa yang berkaitan dengan investasi dan akan dimanfaatkan sebagai akomodasi pariwisata seperti *restaurant*, *open stage*, toko penjualan cinderamata, tempat menikmati *sunset* dan lahan parkir. Dimana sewa menyewa ini dibuat dihadapan Notaris, memiliki jangka waktu tertentu, memuat mengenai apa saja yang dapat dibangun di tanah yang menjadi obyek sewa menyewa dan apabila selama masa sewa menyewa tersebut terjadi pelanggaran, maka perjanjiannya dapat dibatalkan ataupun dievaluasi ulang dan dibuatkan perjanjian yang baru. Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah : (1) Bagaimana pengelolaan *tanah laba pura* untuk pembangunan akomodasi dibidang kepariwisataan?

II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, karena peneliti melihat adanya kesenjangan antara keharusan dan kenyataan (*das sollen* dan *das sein*) di lapangan. Pendekatan yang akan digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan ditambahkan dengan pendekatan sosiologi hukum. Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan sekunder, data primer yaitu data yang diperoleh dari sumber pertama, yaitu informan. Sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari sumber kedua, yang disebut dengan bahan hukum, dimana bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data ada dua yaitu teknik pengumpulan data primer dalam penelitian ini dikumpulkan dengan teknik wawancara dan observasi dan teknik pengumpulan data sekunder atau bahan hukum ini dikumpulkan dengan cara dokumentasi dan pencatatan. Pencatatan dalam teknik pengumpulan data sekunder penelitian ini akan dilakukan dengan cara *file*.

Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis interpretasi, yaitu dimana peraturan perundang-undangan yang ada saat ini sangat banyak jumlahnya serta tidaklah sempurna dan jelas, sehingga tidak dapat mengakomodir seluruh persoalan yang ada dalam masyarakat. Hukum harus diketemukan dengan menjelaskan, menafsirkan atau melengkapi peraturan perundang-undangannya. Untuk menemukan hukum, ada beberapa metode penemuan hukum, salah satunya adalah melalui interpretasi atau penafsiran. Metode analisis interpretasi yang dipilih adalah interpretasi sosiologis atau teleologis, yaitu penafsiran yang dilakukan dengan memperhatikan maksud dan tujuan dari undang-undang tersebut. Penafsiran sosiologis dilakukan karena terdapat perubahan di masyarakat, sedangkan bunyi undang-undang tidak berubah.

III. KAJIAN PUSTAKA

Munculnya istilah tanah adat tidak dapat dilepaskan dari sejarah yang pernah ada, artinya dengan berlakunya dua sistem hukum yang pernah berlaku di Indonesia dan selanjutnya menjadi dasar bagi hukum pertanahan sebelum dibentuknya UUPA, yaitu hukum adat dan hukum barat. Sehingga ada dua macam tanah, yaitu “Tanah Adat” yang biasa disebut “Tanah Indonesia” dan “Tanah Barat” yang biasa disebut “Tanah Eropa”(Suwitra, 2010: 67).

Dalam masyarakat hukum adat di Bali, 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 ataupun usaha lainnya. Tanah *druwe desa* itu meliputi yaitu :

1. *Tanah Desa* yaitu tanah yang bisa didapatkan melalui usaha-usaha pembelian maupun usaha lainnya. Misalnya tanah pasar, tanah lapang, tanah kuburan, tanah bukti dan sebagainya.
2. *Tanah Laba Pura* yaitu tanah-tanah (yang dulunya milik desa atau tanah yang dulu dikuasai oleh desa) yang khusus dipergunakan untuk keperluan pura.
3. *Tanah Pekarangan Desa (PKD)* adalah merupakan tanah yang dikuasai oleh desa yang diberikan kepada krama desa untuk mendirikan perumahan yang lazimnya dalam ukuran luas tertentu dan hampir sama untuk tiap-tiap keluarga.
4. *Tanah Ayahan Desa (AYDS)* adalah merupakan tanah-tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh desa yang penggarapannya diserahkan kepada masing-masing *krama desa* disertai dengan hak untuk menikmati hasilnya (Dharmayuda, 2001: 136).

Saat ini pemanfaatan dari tanah laba pura tersebut tidak hanya sebagai lahan pertanian dan perkebunan semata, namun dimanfaatkan untuk sarana penunjang pariwisata yang dapat mehidupkan perekonomian di wilayah sekitar tanah laba pura itu sendiri dengan cara membuka kesempatan kepada investor untuk berinvestasi disana. Minat dari investor untuk berinvestasi sudah masuk sampai ke daerah pedesaan, dimana sudah banyak dibangun akomodasi pariwisata sebagai penunjang daerah tujuan wisata di sekitarnya.

Dalam ensiklopedia Indonesia, investasi diartikan sebagai : “penanaman uang atau modal dalam proses produksi (dengan pembelian gedung-gedung, permesinan, bahan cadangan, penyelenggaraan uang kas serta perkembangannya). Dengan demikian, cadangan modal barang diperbesar sejauh tidak ada modal barang yang harus diganti” (Salim dan Sutrisno, 2014: 32).

Investasi diharapkan memberikan kontribusi yang positif terhadap daerah dan masyarakat sekitar dimana investasi tersebut dilakukan, diharapkan agar investasi tersebut nantinya akan dapat menyerap banyak tenaga kerja dari wilayah sekitar sehingga akan meningkatkan kesejahteraan dari masyarakat. Pihak investor juga diharapkan didalam melakukan kegiatannya agar tidak melanggar ketentuan maupun norma-norma yang ada di masyarakat, hal ini agar terjalin hubungan yang harmonis antara investor, masyarakat dan alam di sekitarnya.

Disisi lain, industri pariwisata memberi dampak yang sangat luas bagi industri penunjang pariwisata, sehingga betapa industri pariwisata menjadi andalan utama dalam mendongkrak penghasilan dan penerimaan. Besarnya penerimaan yang diberikan sektor pariwisata, menggeser peran sektor lain secara ekonomis, lebih jauh membawa konsekuensi logis orientasi masyarakat lebih condong ke *economic oriented*. Sedangkan dampak sosial ekonomi yang mencolok saat ini adalah banyaknya perpindahan kepemilikan atas aset masyarakat dalam bentuk kepemilikan lahan (Wijaya, 2015 : 126).

Dalam pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang kepariwisataan menyebutkan pengertian kepariwisataan, yang dimana berbunyi : “Kepariwisataan adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi 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”.

Kunjungan wisatawan di Bali menunjukkan adanya peningkatan bila dilihat dari banyaknya akomodasi pariwisata, pedagang-pedagang cinderamata dan pusat oleh-oleh khas Bali yang mulai tumbuh dan berkembang. Bertambahnya tingkat kunjungan wisatawan ini, berdampak pada timbulnya

permintaan-permintaan berupa jasa pariwisata yang disediakan oleh masyarakat di sekitar tempat kunjungan wisata.

III. PEMBAHASAN

Pengelolaan Tanah *Laba Pura* Untuk Pembangunan Akomodasi di Bidang Kepariwisata. Di dalam sejarah berdirinya Pura Luhur Pakendungan disebutkan ada beberapa tokoh yang memiliki peranan penting. Diawali dengan Sri Maharaja Dalem Anom Sukaranti yang diiringi oleh patihnya Ki Demong Copong yang berasal dari Konca Cina melakukan perjalanan yaitu mereka membangun pura-pura pemujaan di desa-desa di Bali, seperti Parhyangan Candi Purusada, Kahyangan Kentel Gumi, Pura Dasar Bhuwana Gelgel, Pura Guwa Lawah, Kahyangan Nagaloka, Kahyangan Kapurancak, dan Kahyangan Pucak Kedaton.

Pada pemerintahan Dalem Ketut Ngulesir di Balidwipa yang beristana di Puri Gelgel, sebab (dulu) beliau dapat bermukim di Desa Pandak, sebelum menjadi payungnya pulau Bali. Beliau memberikan titah kepada Ki Kaki Twa untuk membangun *parhyangan Hyang Bhatara* di tepi laut di perbukitan *Let*. Tiba di sana Ki Kaki Twa memperoleh ciri-ciri tempat untuk membangun pemujaan *penyiwian jagat*. Juga sebagai hulunya orang-orang desa, lengkap dengan segala upacara membangun pura besar dan kecil. Dengan dibantu oleh masyarakat sekitar dibangunlah sebuah pura di tepi laut selatan dan dinamai *Parhyangan Pakendungan*. Nama *Parhyangan Pakendungan* ini berasal dari *pawisik Bhatara* yang memberikan petunjuk bahwa ketika ia merabas hutan di kawasan itu, diketemukan batu rata seperti tikar, dinaungi oleh pohon *kendung* (Purana Pura Luhur Pakendungan, 2006 : 42).

Di sanalah ia dititahkan oleh sabda *Bhatara* yang menjadi perantara untuk membangun *Parhyangan Pakendungan*. Sabda *Bhatara* yang berkenan disthanakan di pura itu sampai kelak kemudian hari, sebagai penjaga wilayah agar selamat, negara makmur, pemerintahan raja dan para menteri stabil, kehidupan penduduk tenang dan panjang umur, oleh karena itu patut menjadi pusat perhatian pucuk pemerintahan, dengan ikut membangun *Parhyangan Luhur Pakendungan*, sebab dikatakan keberadaan pura ini sesuai dengan ajaran *Dasa*

Karmakarta. Parhyangan Luhur Pakendungan juga disebut *Rabut Pakendungan*, sebagai *sthana (bhatara)* yang terus-menerus menjaga *siwi prakreti*. *Siwi* berarti sawah, *prakreti* berarti sifat bawaan atau profesi (Purana Pura Luhur Pakendungan, 2006: 43).

Terkait dengan penggunaan tanah laba pura, pembangunan diartikan sebagai suatu upaya meningkatkan segenap sumber daya yang dilakukan secara berencana dan berkelanjutan dengan prinsip daya guna yang merata dan berkeadilan. Pembangunan akomodasi di bidang pariwisata oleh investor ini dilakukan karena pada saat ini wilayah Tabanan selatan yaitu Desa Beraban tingkat kunjungan wisatawannya cukup tinggi, seperti yang termuat didalam profil Desa Beraban Tahun 2016, dimana terdapat obyek wisata utama yaitu Pura Tanah Lot dan potensi wisata lain (pantai Nyanyi dan wisata tracking) yang menjadi daerah tujuan wisata serta banyak terdapat hotel-hotel baik kecil maupun besar, *villa*, dan *restaurant*. Fungsi kepariwisataan seperti yang disebutkan dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataannya yaitu kepariwisataan berfungsi memenuhi kebutuhan jasmani, rohani, dan intelektual setiap wisatawan dengan rekreasi dan perjalanan serta meningkatkan pendapatan negara untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat.

Melihat kurang produktifnya tanah laba pura Pura Luhur Pakendungan bila digunakan sebagai lahan pertanian, maka pihak pengempon berinisiatif untuk menyewakan tanah laba pura tersebut kepada investor. Dengan disewakannya tanah *laba pura* ini kepada investor, berarti telah mengikat kedua pihak dalam suatu perjanjian, baik pihak pengempon dan investor dan dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak sehingga dari perjanjian ini akan menimbulkan hak dan kewajiban yang bertujuan agar terciptanya rasa keadilan dari para pihak yang melakukan perjanjian ini dalam menjalankan isi perjanjian tersebut. Rasa keadilan yang dimaksud seperti pengertian keadilan menurut pandangan dari Jhon Stuart Mill, yang mengemukakan bahwa “Tidak ada teori keadilan yang bisa dipisahkan dari tuntutan kemanfaatan. Keadilan adalah istilah yang diberikan kepada aturan-aturan yang melindungi klaim-klaim yang

dianggap esensial bagi kesejahteraan masyarakat, klaim-klaim untuk memegang janji diperlakukan dengan setara, dan sebagainya” (Salim dan Nurbani, 2014: 29).

Pembangunan akomodasi di bidang kepariwisataan di atas tanah *laba pura* ini, berupa penyediaan sarana dan prasarana yang dapat menunjang pariwisata disekitarnya. Pembangunan akomodasi pariwisata di atas tanah *laba pura* tidak akan mengganggu kelestarian dari kondisi wilayah sekitarnya maupun mengganggu kelancaran dari kegiatan yang berkaitan dengan pura Luhur Pakendungan, karena diantara tanah *laba pura* yang disewakan dengan lokasi pura Luhur Pakendungan telah dibatasi oleh hutan kecil (*alas cabol*) yang sampai saat ini masih ada. Selain itu, di dalam areal tanah *laba pura* yang disewakan tersebut juga terdapat pura Titi Mamah, sehingga sudah tentu diharapkan agar kelestarian wilayah sekitarnya harus selalu dijaga dengan baik. Dalam pembangunan akomodasi di bidang kepariwisataan di tanah *laba pura* ini, *Pengempon* Pura Luhur Pakendungan juga ikut melakukan pengawasan. Pengawasan yang dimaksudkan, seperti apabila ada bangunan yang dibangun namun tidak sesuai dengan perjanjian, maka pihak Pura Luhur Pakendungan dapat meminta pihak investor untuk menghentikan pembangunannya. Adapaun tanah *laba pura* yang dimiliki oleh Pura Luhur Pakendungan antara lain :

1. Terletak di subak Gadon II dengan sertifikat hak milik nomor 3503 dengan luas 19.700 m², atas nama Pura Luhur Pakendungan, yang saat ini disewakan kepada pengelola dan digunakan sebagai akomodasi pariwisata berupa *restaurant, bar, open stage*, toko penjualan cinderamata dan lahan parkir;
2. Terletak di subak Gadon II dengan sertifikat hak milik nomor 3504 dengan luas 16.575 m², atas nama Pura Luhur Pakendungan, berupa tanah ladang;
3. Terletak di subak Gadon II dengan sertifikat hak milik nomor 3502 dengan luas 17.100 m², atas nama Pura Luhur Pakendungan, di atas tanah ini berdiri pasraman dan beji danu;
4. Terletak di subak Gadon II dengan sertifikat hak milik nomor 3501 dengan luas 8.550 m², atas nama Pura Luhur Pakendungan, berupa tanah sawah dan ladang;

5. Terletak di subak Gadon II dengan sertifikat hak milik nomor 3500 dengan luas 675 m², atas nama Pura Luhur Pakendungan, berupa tanah sawah;
6. Terletak di subak Gadon II dengan sertifikat hak milik nomor 3499 dengan luas 860 m², atas nama Pura Luhur Pakendungan, berupa tanah sawah;
7. Terletak di subak Gadon II dengan sertifikat hak milik nomor 3498 dengan luas 1.200 m², atas nama Pura Luhur Pakendungan, berupa tanah sawah dan ladang serta sebagai tempat pura *Beji*;
8. Terletak di Subak Demung dengan sertifikat hak milik nomor 3640 dengan luas 4.360 m², atas nama Pura Luhur Pakendungan, berupa tanah sawah.
9. Terletak di Subak Nyitdah dengan sertifikat hak milik nomor 476 dengan luas 2.620 m², atas nama Pura Luhur Pakendungan, berupa tanah sawah (Dinas Kebudayaan Provinsi Bali dan Pengempon Pura Luhur Pakendungan, 2006 : 70).

Bila dilihat dari Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabanan Tahun 2012-2032, kawasan Pura Luhur Pakendungan dikatakan sebagai kawasan tempat suci, dimana dalam perda tersebut disebutkan bahwa kawasan tempat suci harus dijaga kesuciannya dalam radius tertentu sesuai status pura sebagaimana ditetapkan dalam *Bhisama* kesucian pura Parisadha Hindu Dharma Indonesia Pusat (PHDIP) tahun 1994 dan Pura Luhur Pakendungan yang berstatus sebagai pura *dang kahyangan* ini memiliki radius kesucian sejauh 2 km (*apeneleng alit*), namun pada kenyataannya ada banyak bangunan yang berada di radius tersebut yang peruntukannya tidak ada kaitannya dengan kegiatan keagamaan. Pendirian bangunan yang dibangun diatas tanah *laba pura* ini tentu tidak sesuai dengan peraturan daerah, tetapi pembangunan ini dapat dilaksanakan karena selain telah ada kesepakatan antara *pengempon* pura Luhur Pakendungan dan juga syarat-syarat yang diajukan kepada pihak investor oleh *pengempon*, seperti bangunan akomodasi pariwisata tidak boleh terlalu berdekatan dengan pura dan di areal dekat pura dibuatkan kawasan hijau yang tetap membuat kesan asri dan lestari dari wilayah sekitar pura Luhur Pakendungan.

Hal ini sudah tepat dilakukan bila dilihat dari teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch, ada dua pengertian tentang kepastian hukum, yaitu :

kepastian oleh karena hukum, dan kepastian dalam atau diri hukum. Menjamin Kepastian oleh karena hukum menjadi tugas dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam hubungan-hubungan kemasyarakatan adalah hukum yang berguna. Kepastian dalam hukum tercapai apabila hukum itu sebanyak-banyaknya hukum Undang-Undang, dalam Undang-undang tersebut tidak ada ketentuan yang saling bertentangan (undang-undang berdasarkan pada system logis dan pasti), undang-undang tersebut dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (kenyataan hukum) dan dalam Undang-undang tersebut tidak ada istilah-istilah hukum yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan (E.Utrecht, 1959: 26)

Pihak investor berkewajiban mematuhi segala syarat yang telah disepakati, untuk memberikan kepastian hukum guna menjamin banyak hubungan-hubungan kemasyarakatan sehingga hukum tersebut dianggap berguna. Kepastian hukum juga merupakan aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Karena dalam hal ini pihak *pengempon* pura dan pihak investor telah mengikatkan diri mereka dalam satu perjanjian yang sah, sehingga kedua pihak sudah seharusnya berkewajiban untuk menjalankan apa isi dari perjanjian yang telah disepakatinya yang berisikan tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak. Pendirian akomodasi di bidang pariwisata di atas tanah *laba pura* ini sudah dibatasi pembangunannya oleh *pengempon* pura Luhur Pakendungan. Dimana investor hanya akan diperbolehkan mendirikan *restaurant*, *bar*, tempat-tempat bersantai untuk menikmati *sunset*, *open stage* untuk pementasan tari-tarian, tempat penjualan cinderamata dan barang-barang kesenian serta lapangan parkir, serta bangunan yang didirikan tidak diperbolehkan ada yang bertingkat, hanya bangunan lantai satu saja, ini dilakukan agar tidak ada bangunan akomodasi yang melebihi tinggi bangunan pura.

Dari fakta yang ada ini, dapat dilihat melalui teori keberlakuan hukum menurut Bruggink, dimana disana disebutkan mengenai keberlakuan faktual atau empiris kaidah hukum, yang mengatakan bahwa kaidah hukum berlaku secara faktual atau efektif, jika warga masyarakat, untuk siapa kaidah hukum itu berlaku, mematuhi kaidah hukum tersebut. Kaidah hukum itu berhasil mengarahkan

perilaku para warga masyarakat dan itu adalah salah satu sasaran utama kaidah hukum. Pada pembangunan akomodasi kepariwisataan di atas tanah *laba pura* ini, warga masyarakat komunal maupun masyarakat sekitar juga menyetujui adanya pembangunan ini, karena pembangunan ini dianggap akan memberikan dampak positif kepada perekonomian dan kesejahteraan masyarakat. Sehingga masyarakat komunal maupun masyarakat sekitar dapat menerima pembangunan akomodasi kepariwisataan ini. Hal ini juga sesuai dengan salah satu teori keberlakuan hukum dari Bruggink, yaitu keberlakuan evaluatif kaidah hukum. Dimana disebutkan bahwa keberlakuan evaluatif suatu kaidah hukum, jika kaidah hukum itu berdasarkan isinya dipandang bernilai. Orang dapat mencoba secara empiris menentukan nilai evaluatif suatu kaidah hukum dalam suatu masyarakat, mengamati apakah terdapat keberlakuan faktual dalam suatu masyarakat.

IV.PENUTUP

5.1 Simpulan

Dapat disimpulkan bahwa penggunaan tanah *laba pura* Luhur Pakendungan pada saat ini digunakan untuk :

- a. delapan bidang tanah *laba pura* dimanfaatkan untuk sawah, ladang dan bangunan pasraman serta pura beji;
- b. sebidang tanah *laba pura* disewakan kepada investor, dan dibangun akomodasi pariwisata.

Pembangunan akomodasi pariwisata di atas tanah *laba pura* Luhur Pakendungan tidak akan mengganggu kelestarian wilayah pura. *Pengempon* Pura Luhur Pakendungan juga ikut aktif dalam mengawasi kegiatan pembangunan akomodasi pariwisata yang dilakukan oleh investor. Di atas tanah *laba pura* Luhur Pakendungan didirikan *restaurant, bar, open stage*, tempat menikmati *sunset* dan lahan parkir, namun *pengempon* pura masih dapat memanfaatkan tanah *laba pura* tersebut bilamana diperlukan. Manfaat dari pengelolaan tanah *laba pura* Luhur Pakendungan yaitu :

- a. untuk kepentingan perbaikan dan pemeliharaan bangunan pura;

- b. untuk dapat membuka lapangan kerja bagi masyarakat di sekitar, sehingga dapat meningkatkan perekonomian masyarakat;
- c. untuk biaya upacara keagamaan baik *piodalan* maupun kegiatan yang bersifat insidentil;
- d. untuk biaya transportasi dari tiap-tiap banjar yang mendapat giliran *nanggap* atau *ngayah* saat *piodalan*, serta biaya transportasi panitia pura saat *piodalan* atau upacara yang bersifat insidentil.

5.2 Saran

Untuk selanjutnya *pengempon* Pura Luhur Pakendungan dan investor dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa pengelolaan tanah *laba pura* untuk investasi di bidang kepariwisataan oleh investor, lebih memperhatikan nilai-nilai kesucian pura Luhur Pakendungan, agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabanan dan *Bhisama* PHDI Pusat. Pihak *pengempon* juga diharapkan untuk lebih aktif di dalam melakukan pengawasan serta ikut aktif dalam perencanaan pembangunan akomodasi pariwisata. Investor juga harus mematuhi isi dari perjanjian sewa menyewa tanah *laba pura* tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Bruggink, J.J.H., alih Bahasa Arief Sidharta.(1999). *Refleksi Tentang Hukum*.Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Eko Sujatmiko.(2014). *Kamus IPS*.Surakarta: Aksara Sinergi Media.

Parikesit Widiatedja, IGN.(2011). *Kebijakan Liberalisasi Pariwisata konstruksi Konsep Ragam Masalah Dan Alternatif Solusi*.Denpasar: Udayana University Press.

Salim H dan Budi Sutrisno. (2014). *Hukum Investasi di Indonesia*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.

Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani.(2014). *PenerapanTeori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*.Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

Suasthawa Dharmayuda, I Made.(2001). *Desa Adat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat di Propinsi Bali*. Denpasar: Upada Sastra.

Sukarno Aburaera, Muhadar dan Maskun.(2013). *Filsafat Hukum Teori Dan Praktek*. Jakarta: Prenadamedia.

Suwitra, I Made.(2010). *Eksistensi Hak Penguasaan dan Pemilikan Atas Tanah Adat di Bali*. Bandung: Logoz Publishing.

Utrecht, E. (1959). *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*. Cetakan Ke Enam. Jakarta: P.T. Penerbitan dan Balai Buku Ichtia.

Publikasi Ilmiah

I Putu Sony Aryawan, Wayan Windia, Putu Udayani Wijayanti, (2013).”Peranan Subak Dalam Aktivitas Pertanian Padi Sawah (Kasus Di Subak Dalem, Kecamatan Kerambitan, Kabupaten Tabanan”. E-Jurnal Agribisnis Dan Agrowisata, (Vol. 2 No.1 : 1-11).

Kandi Wijaya, (2015).”Masa Depan Pariwisata Bali (Perspektif Masalah Dan Solusinya)”. Jurnal Riset Ekonomi Dan Manajemen, (Vol. 15 No. 1 : 118-135).

Tesis

Putra Ambara, I Gusti Agung Ngurah. (2006). Eksistensi Tanah-Tanah Milik Pura Desa Pakraman Di Kota Denpasar. Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang.

Artikel Dalam Internet (Dokumen Online)

Ramli, T. (2003). *Pengertian Religius*.diakses tanggal 19 Februari 2017 dari (<http://www.definisimenurutparaahli.com/pengertian-religius/>)

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembar Negara Nomor 104 Tahun 1960.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia SK/556/DJA/1986 tentang tentang Pura sebagai salah satu Badan Keagamaan yang dapat memiliki hak atas tanah

Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana
Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabanan Tahun 2012-2032.

Purana Pura Luhur Pakendungan Tahun 2006.

Profil Desa Beraban Tahun 2016.