

RESPON KRAMA DESA YANG MENGUASAI/MENGGARAP TANAH DRUWEN DESA PAKRAMAN TERHADAP PENDAFTARAN TANAH MILIK DESA PAKRAMAN MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (PTSL) DI KECAMATAN BULELENG, KABUPATEN BULELENG

Oleh:

I Gede Surata¹⁾, I Gede Arya Wira Sena²⁾

^{1,2}Fakultas Hukum, Universitas Panji Sakti

¹Surata@unipas.ac.id

²Arya.sena@unipas.ac.id

Abstrak

Bali merupakan suatu daerah yang unik karena masing-masing desa yang ada di Bali mempunyai dua status yaitu disebut Desa Dinas yang dipimpin oleh Aparat Desa, dan juga disebut Desa *Pakraman*/Adat yang dipimpin oleh *Prajuru* Adat. Wilayah sebuah desa adalah milik desa sebagai salah satu unsur dari sebuah desa, Setiap Hak Atas Tanah yang ada di Indonesia wajib didaftarkan (Pasal 19 UUPA). Namun ternyata norma tersebut belum tuntas, karena Desa Pakraman/Adat tidak diakui sebagai subjek hukum pemegang hak atas tanah. Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor 276/Kep.19.2/X/2017 tentang penunjukan Desa Pakraman sebagai pemegang Hak Milik Atas Tanah, semua Desa Pakraman diwajibkan untuk mendaftarkan hak atas tanahnya. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, dengan sifat penelitian deskriptif, yang lokasi penelitiannya di Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng. Penelitian menggunakan *purposive sampling*, dengan mengacak beberapa desa/kelurahan. Hasil penelitian yang diperoleh adalah pada umumnya semua krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa, setuju untuk mengajukan permohonan sertipikat atas tanah-tanah druwen desa, yang di atasnamakan Desa Pakraman untuk menjamin kepastian hukum. Namun kendala yang juga dihadapi oleh Desa Pakraman adalah beberapa krama desa yang tidak setuju apabila tanah druwen desa yang dikuasai itu disertipikatkan, sehingga ada sebagian tanah-tanah yang hanya didata dan diukur oleh petugas dari Kantor Pertanahan.

Kata Kunci: Tanah, Desa Pakraman, Krama Desa

1. PENDAHULUAN

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria menyatakan bahwa seluruh tanah yang berada di Negara Kesatuan Republik Indonesia, harus di daftarkan. Didalam peraturan tersebut belum mampu merangkum semua masalah pendaftaran tanah secara keseluruhan. Artinya masih ada sebagian tanah-tanah yang belum boleh didaftarkan, salah satu alasannya karena pemegang hak nya belum ditunjuk sebagai subjek pemegang hak atas tanah, yaitu salah satunya Desa Pakraman yang ada di Bali.

Atas dasar itu Pemerintah Daerah Propinsi Bali mengajukan permohonan melalui Gubernur Bali Tanggal 4 Januari 2007 Nomor 590/70/B. Berdasarkan permohonan tersebut, maka dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor 276/Kep.19.2/X/2017, tentang penunjukan Desa Pakraman sebagai pemegang Hak Milik Atas Tanah. Maka dengan Surat Keputusan tersebut akan lebih meluas kewenangan pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/kota untuk mendaftarkan tanah-tanah milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) demi mencapai kepastian hukum. Tujuan

Pemerintah Daerah Propinsi Bali di samping untuk memperoleh kepastian hukum, yang sangat urgen adalah untuk melestarikan tanah-tanah druwen Desa Pakraman, agar tetap menjadi asset desa, sehingga yang boleh menguasai tanah-tanah tersebut hanyalah krama desa. Tanah-tanah druwen Desa Pakraman hanya boleh dikuasai oleh Krama Desa (Umat Hindu), sedangkan Umat lain tidak boleh menguasai tanah-tanah druwen desa.

Penelitian yang dilakukan adalah dengan memilih lokasi penelitian di Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, hal ini disebabkan Kecamatan Buleleng yang terdiri dari 12 Desa, hampir 20% Krama Desa tidak setuju untuk mensertipikatkan tanah yang dikuasainya dengan sertipikat atas nama Desa Pakraman, karena berbagai alasan yaitu antara lain, akan membayar pajak tahunan, atau alasan yang lain khawatir tanahnya diambil oleh Desa Pakraman, atau jika krama yang bersangkutan mempunyai sikap dan perilaku bersebrangan dengan *Prajuru* Adat, maka tanahnya ditarik untuk kepentingan Krama Desa yang lain. Menurut krama desa sangat riskan jika ada penyertipikatkan tanah-tanah Druwen Desa Pakraman.

Hal itu telah dilakukan oleh Kantor pertanahan masing-masing Kabupaten yang ada di

Bali. Sehingga Sertipikat yang terbit atas tanah milik Desa Pakraman adalah Sertipikan Komunal (bersama/kolektif) atas nama Desa Pakraman, sedangkan pemanfaatannya, tetap ditunjuk Krama Desa yang menguasai sejak dahulu. Namun pada kenyataannya masih banyak Krama Desa yang tidak setuju tanah milik Desa Pakraman yang mereka tempati di sertipikatkan atas nama Desa Pakraman, oleh karena itu peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “Respon Krama Desa yang menguasai/menggarap tanah Druwen Desa Pakraman terhadap Pendaftaran tanah milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng”

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian, yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah dengan jenis penelitian hukum empiris hal ini dikarenakan peneliti mengkaji hubungan antara teori (das sollen) dan realita (das sein) pada, sifat penelitian deskriptif, pendekatan melalui yuridis sosiologis dengan mengkaji Respon Krama Desa yang menguasai/menggarap tanah Druwen Desa Pakraman terhadap Pendaftaran tanah milik Desa Pakraman melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng. Sumber data penelitian direncanakan untuk data lapangan melakukan penelitian di Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, didalam penelitian ini menggunakan purposive sampling, artinya penelitian ini disesuaikan dengan tujuan penelitian untuk mewakili populasi dengan mengacak beberapa desa/kelurahan dan juga melalui studi kepustakaan untuk dapat memperoleh data skundernya. Dari penelitian yang sudah dilakukan dengan metode di atas, peneliti telah memperoleh jawaban atas permasalahan tersebut.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Sikap Krama terhadap pendaftaran tanah-tanah druwen Desa Pakraman

Hak atas tanah yang dikuasai penting untuk didaftarkan agar memperoleh jaminan kepastian hukum, baik pendaftaran secara *fiscal Kadaster* maupun secara *rechts kadaster*. Hal senada dikemukakan oleh A.P Parlindungan bahwa pendaftaran, berasal dari kata *Cadastre* (Bahasa Belanda Kadaster) suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan (atau lain-lain hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin “*Capistratum*” yang berarti suatu register atau *capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah *record* pada lahan-lahan, nilai dari pada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *Cadastre* merupakan alat yang tepat dalam memberikan uraian dan identifikasi dari hal tersebut dan juga sebagai

Continuous recording (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah (Parlindungan, 1999).

Menurut Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, dari segi istilah, ditemukan istilah pendaftaran tanah dalam Bahasa Latin disebut “*Capistratum*” di Jerman dan Italia disebut “*Catastro*” di Perancis disebut “*Cadastre*” di Belanda dan juga di Indonesia dengan istilah “*Kadastrale*” atau “*Kadaster*”.

Maksud dari *Capistratum* atau Kadaster dari segi bahasa adalah suatu register atau *Capita* atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi, yang berarti suatu istilah teknis untuk suatu rekaman yang menunjukkan kepada luas, nilai, dan kepemilikan atau pemegang hak suatu bidang tanah, sedangkan kadaster yang modern bisa terjadi atas peta yang ukuran besar dan daftar-daftar yang berkaitan (Lubis dan Lubis, 2008).

Berdasarkan hasil penelitian, di masing-masing desa yang ada di Kecamatan Buleleng, mempunyai cara-cara yang berbeda dalam mengatur dan mengawasi masyarakatnya (krama desa). Bagi Prajuru yang menata masyarakatnya (krama) secara terbuka, dan mengutamakan musyawarah mufakat, maka ketika melakukan perundingan melalui rapat (peparuman) disampaikan tujuan penyertipikatan hak atas tanah druwen Desa Pakraman secara jelas, maka respon terhadap masyarakat sangat positif. Hal ini dilakukan oleh desa-desa antara lain Desa Nagasepeha, Desa Petandakan, Kelurahan Penarukan, Kelurahan Banyuasri. Namun Uniknya Desa Alas Angker ternyata Krama yang menguasai tanah-tanah Pekarangan Desa (PKD), menjadi satu kesatuan dalam satu dadia antara tanah pekarangan dengan tempat merajan Dadianya dengan tanah pekarangan yang digunakan oleh krama dadianya, sehingga sulit untuk membedakan antara tanah yang dipergunakan untuk tegak pura dan tanah-tanah pekarangan tegak umah (kata Kepala Desa Alas Angker), sehingga Krama Desa tidak setuju untuk menyertipikatkan tanah-tanah yang dimanfaatkan untuk pekarangan rumah, dengan alasan akan memicu keributan. Akhirnya khusus untuk tanah Druwen Desa yang berstatus tanah-tanah Pekarangan Desa (PKD) tidak disertipikatkan, sedangkan tanah-tanah laba pura dan tanah-tanah yang berupa sawah dan tegalan tetap disertipikatkan atas nama Desa Alas Angker.

1.1 Profil Kepemilikan Tanah Druwen Desa Pakraman

Gambaran Umum Kecamatan Buleleng

Kecamatan Buleleng adalah sebuah kecamatan di Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, Indonesia yang terdiri dari 17 Kelurahan dan 12 Desa. Singaraja adalah merupakan Ibu Kota Kabupaten Buleleng berada di Kecamatan ini. Buleleng berjarak 78 Km ke arah utara dari Kota Denpasar. Kecamatan Buleleng berbatasan dengan:

Sebelah Utara : Laut

Sebelah Timut : Kecamatan Sawan

Sebelah Selatan : Kecamatan Sukasada
Sebelah Barat : Kecamatan Banjar

Kecamatan Buleleng penduduknya beraneka ragam profesi, banyak yang pegawai Negeri, Pegawai Swasta, dan didominasi oleh para Petani. Dari 12 Desa yang ada di Kecamatan Buleleng peneliti melakukan penelitian di 7 (desa).

Keadaan Krama menguasai tanah-tanah druwen desa, bermacam-macam mekanismenya. Ada desa yang memberikan kramanya menguasai tanah-tanah druwen desa, dengan cara menyewakan, baik itu tanah pekarangan, maupun dipergunakan sebagai pertanian, namun pensertifikatannya tetap atas nama desa yang bersangkutan, dan sertipikatnya disimpan oleh Klian Adat, desa yang dimaksud adalah Desa Petandakan. Besarnya kontrak tanah tersebut sebesar lima kilogram pada setiap are setiap bulannya. Bentuk perjanjiannya dibuat perjanjian secara notariil. Luas tanah yang dimiliki oleh Desa Petandakan seluas 60 are yang disertipikatkan sebanyak 30 sertipikat, masing-masing sertipikat seluas rata-rata 200 M2. Pembiayaan pensertipikatan tanah-tanah druwen desa dibiayai oleh masing-masing karma yang menguasai sebesar Rp 150.000,- biaya mana diperuntukan untuk bea meterai, foto copy berkas dan snack petugas. Pertimbangan desa kenapa sertipikatnya disimpan di desa, karena ada kekhawatiran kalau diberikan karma yang menguasai tanah-tanah druwen desa akan bisa hilang dan sulit dipertanggung jawabkan. Pertimbangan lain karena mereka bersifat mengontrak. Semua krama desa setuju apabila tanah-tanah druwen desa disertipikatkan. Tidak semua krama desa dapat menguasai tanah-tanah druwen desa, karena jumlah tanahnya terbatas tidak sebanding dengan banyaknya karma desa. Jenis tanah yang dimiliki oleh Desa Petandakan adalah Laba Pura dan beberapa tanah pertanian. Penduduk desa petandakan di samping beragama Hindu, ada juga yang beragama Buddha sekitar 20 kepala keluarga, namun diberlakukan sama, mengenai kuburan orang-orang yang beragama Budha, mereka membeli tanah untuk dijadikan Kuburan (Hasil wawancara dari klian Desa Adat Petandakan, 2019).

Untuk Desa Nagasepaha, masyarakat setuju mensertipikatkan tanah-tanah karma desa, dengan biaya yang dikeluarkan oleh krama yang menguasai tanah-tanah druwen desa, sebesar Rp 50.000,- , namun sertipikat setelah terbit, sertipikatnya disimpan oleh Klian Adat, dan krama yang menguasai tanah-tanah druwen desa diberikan foto copynya, akhirnya krama tidak setuju kalau hanya diberikan foto copynya saja, sebab mereka merasa telah mengeluarkan biaya, tetapi hanya diberikan foto copynya saja. Hal ini dianggap suatu kendala bagi prajuru desa, karena dikhawatirkan jika sertipikat aslinya diberikan kepada krama, akan riskan, tetapi untuk menghindari adanya keributan, terpaksa klian adat memberikan sertipikat aslinya kepada krama yang menguasai tanah-tanah druwen desa. Tidak

semua krama desa dapat menguasai tanah-tanah druwen desa, hanya 20% saja atau sekitar 200 Sertipikat dan masing-masing sertipikat rata-rata seluas 100 M2 saja (Hasil wawancara dari klian Desa Adat Nagasepaha, 2019).

Untuk tanah-tanah yang dikuasai krama desa tanahnya tidak boleh dialihkan, tetapi sesuai dengan ketentuan pada umumnya bahwa tanah desa yang dikuasai oleh masyarakat desa, kemudian di atasnya berdiri sebuah bangunan, maka yang bisa dialihkan hanyalah bangunannya sedang tanahnya tetap menjadi milik desa. Peralihan tersebut dibuat dalam bentuk perjanjian secara notariil. Apabila tanah-tanah yang dikuasai oleh krama desa kemudian mereka meninggal tanpa adanya keturunan, baik secara vertikal maupun secara horizontal, maka tanah tersebut kembali kepada desa yang bersangkutan (Perangin, 2007). Jika krama desa menguasai tanah druwen desa, namun mereka tidak pernah melakukan kewajiban di desa seperti tidak pernah gayah dan sebagainya, maka mereka dapat dikeluarkan dari warga desa (kesepekang). Tanah yang dimiliki oleh Desa Nagasepaha ada yang berupa laba pura yang berada di luar kecamatan Buleleng, yaitu di Kecamatan Sukasada seluas satu hektar dan disertipikatkan menjadi dua sertipikat. Tanah dimaksud dikuasai oleh desa, namun dikelola oleh beberapa penyakap. Bagian dari perolehan hasil tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan upacara. Jenis tanah yang dimiliki oleh desa adalah berjenis PKD dan Tanah Laba Pura. Pernyataan tegas oleh Kepala Desa bahwa apabila warga desa bukan Hindu maka tidak diperbolehkan menguasai tanah druwen desa. Tetapi jika krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa tidak berdomisili di desa tersebut, sepanjang tetap menjalankan kewajibannya sebagai krama desa, maka haknya tetap melekat sebagai penguasa dari tanah yang semula dikuasainya. Bagi krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa kemudian meninggal tanpa meninggalkan keturunan, maka tanah tersebut kembali menjadi penguasaan desa yang bersangkutan. Desa Nagasepaha penduduknya secara keseluruhan beragama Hindu, sehingga dalam kehidupan sehari-hari dapat hidup rukun, dan saling mendukung dalam pembangunan desa.

Desa Alas Angker mempunyai keunikan tersendiri didalam pendaftaran tanah druwen desa melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) karena desa-desa lain yang peneliti lakukan penelitian pada umumnya krama desa justru senang bilamana tanah yang dikuasainya disertipikatkan atas nama desa pakraman. Sesuai dengan teori tujuan hukum yang salah satunya adalah “kepastian hukum”, maka untuk memperoleh kepastian hukum terhadap hak atas tanah, Pasal 19 UUPA menyatakan bahwa hak atas tanah yang ada di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia wajib didaftarkan. Pendaftaran yang dimaksud adalah pendaftaran hak atas tanah secara “*Rechts-Kadaster*”

yang artinya bertujuan menjamin kepastian hukum (Harsono, 1988).

Namun hal yang berbeda terjadi pada Desa Alas Angker. Perbedaannya yaitu krama desa sangat tidak setuju untuk menyertipikatkan tanah-tanah druwen desa khususnya tanah pekarangan desa (PKD) yang dikuasai/dipergunakan oleh krama desa, karena menurut mereka, jika disertipikatkan akan dapat memicu keributan diantara krama desa yang menguasai tanah druwen desa, akhirnya Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng hanya melakukan pendataan dan pengukuran saja, dan tidak dilanjutkan menuju pendaftaran (Hasil wawancara dari kelian Desa Adat Alas Angker, 2019).

Terjadinya ketidaksetujuan dari krama desa Alas Angker menyertipikatkan tanah-tanah druwen desa, disebabkan oleh karena tanah-tanah Pekarangan Desa (PKD) dikuasai oleh Dadia, tanah tersebut dibuat pura dadia dan pekarangan anggota dadia masing-masing. Desa Alas Angker terdiri dari 70 dadia. Sehingga pekarangan pura dadia dengan pekarangan anggota dadia menjadi satu areal, dan pekarangan anggota dadia yang satu dengan yang lainnya tidak tertata, digabung sedemikian rupa, sehingga bangunan anggota dadia tidak beraturan. Untuk mencari jalan keluar masuk ke masing-masing rumah anggota dadia melalui rumah-rumah anggota dadia yang lain. Sehingga hal tersebut dipergunakan sebagai alasan bagi krama desa untuk mempertahankan habitatnya sebagai penduduk tradisional dengan pekarangan rumahnya tidak bersertipikat. Namun keadaan seperti itu cukup membuat anggota dadia nyaman dan tercipta kerukunan diantara mereka.

Desa Poh Bergong, terdiri dari dua dusun yaitu dusun Poh dan dusun Bergong. Desa Poh Bergong berawal dari pemekaran desa Alas Angker, kemudian karena perkembangan penduduk, lalu masyarakat yang berada disekitar Alas Angker bagian timur (dangin tukad), berkeinginan untuk memisahkan diri dengan membentuk sebuah desa yang diberi nama desa Poh Bergong. Desa Poh Bergong juga agak unik, karena sebuah desa yang terdiri dari Pawongan, Palembang dan Parahyangan, desa ini justru tidak mempunyai Palembang, jadi tidak mempunyai tanah-tanah druwen desa (Hasil wawancara dari kelian Desa Adat Poh Bergong, 2019). Yang ada ialah tanah milik desa dinas, namun diatasnamakan desa pakraman, mengingat desa dinas belum ditunjuk sebagai subjek pemegang hak atas tanah. Untuk pembuatan bangunan Bale Banjar, sekolah Taman Kanak-kanak dan Kantor Kepala Desa, didirikan diatas tanah milik desa dinas atas nama desa pakraman. Mestinya Desa Poh Bergong belum dapat dikategorikan sebuah desa pakraman, karena unsur Palembang tidak ada. Namun dianggap sah-sah saja.

Desa Pemaron berada di wilayah administrasi Kecamatan Buleleng, yang memiliki jumlah penduduk sekitar 600 Kepala Keluarga. Dan untuk

penyertipikatan tanah-tanah druwen desa, secara umum semua setuju, kecuali yang masih bermasalah diantara keluarganya, maka penyertipikatan tanah-tanah yang dikuasai masih ditanggguhkan, namun pengukuran dan pendataannya tetap dilakukan, sedangkan proses penyertipikatannya menunggu sampai permasalahan di antara keluarganya terselesaikan (Hasil wawancara dari kelian Desa Adat Pemaron, 2019).

Mekanisme pelaksanaan penyertipikatan tanah-tanah druwen desa Pemaron dilakukan sebagai berikut. Dengan diterbitkan Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Nomor 276 Tahun 2017, berawal dari permohonan dari prajuru desa, kemudian dirapatkan krama desanya, kemudian semua krama desa menyatakan setuju, lalu prajuru desa mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Atas permohonan tersebut lalu petugas dari Kantor Pertanahan mendatangi desa Pemaron untuk melakukan pengukuran dan pendataan baik mengenai data fisiknya maupun data yuridisnya, kemudian dilakukan pengecekan mengenai subjek yang menguasai tanah-tanah tersebut. Setelah itu dibuatkan buku tanah untuk diterbitkan sertipikat.

Penduduk Desa Pemaron menganut beberapa agama, sehingga bagi umat Hindu yang pindah agama, tidak diperbolehkan menempati tanah-tanah druwen desa. Luas tanah desa Pemaron lebih kurang 30 hektar dengan jumlah penduduk sebanyak 170 Kepala Keluarga (KK). Namun demikian tidak semua krama desa dapat menguasai tanah-tanah druwen desa. Tanah-tanah druwen desa yang dikuasai oleh krama desa dapat dialihkan hanya kepada krama desa setempat. Terhadap krama desa yang tidak mempunyai keturunan, maka jika mereka meninggal, maka dapat diwariskan kepada ahli waris kepurusa saja (Perangin, 2018).

Sertipikat tanah-tanah druwen desa yang dikuasai oleh krama desa jika sudah terbit maka penyimpanan sertipikat tersebut diberikan kepada masing-masing krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Apabila sertipikat tersebut disimpan di desa, dikhawatirkan hilang dan takut prajuru desa untuk mempertanggung jawabkan.
2. Apa bila terjadi bencana alam kebakaran, maka dimungkinkan tidak semua terbakar, tetapi salah satu saja yang terbakar, hal ini untuk mengurangi kerugian yang lebih banyak
3. Memberikan keleluasan kepada krama desa yang menguasai sertipikat untuk menggunakan sebagai jaminan dengan persetujuan prajuru desa.

Status tanah-tanah druwen desa Pemaron yang dimiliki hanya tanah-tanah yang berstatus Tanah Pekarangan Desa (PKD). Bagi krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa, namun tidak berdomisili di desa Pemaron (merantau) sepanjang tetap menjalankan kewajibannya, maka mereka

diperbolehkan oleh prajuru desa dengan jalan membayar pengampel sebagai ganti kewajiban ngayah. Tanah-tanah druwen desa hanya boleh dikuasai oleh krama desa yang beragama Hindu.

Mengenai pembiayaan penyertipikatan dibayar oleh krama desa yang menguasai tanah druwen desa, masing-masing sertipikat dikenakan Rp 75.000,- uang ini diperuntukan pembeliab meterai, Air dan keperluan lainnya.

Kelurahan Penarukan

Gambaran umum tentang Kelurahan Penarukan, Terletak di Kota Singaraja di bagian timur, dengan berbatasan pada:

Sebelah Utara: Laut

Sebelah Timur: Berbatasan dengan
Desa Kerobokan
Kecamatan Sawan

Sebelah Selatan: Berbatasan dengan
Desa Jineng Dalem

Sebelah Barat: Berbatasan dengan
Kelurahan Banguning

Penduduk Kelurahan Penarukan adalah menganut berbagai agama, antara lain Agama Islam yang berlokasi di Kampung Jarat, ada yang beragama Budha, Kristen, namun yang mayoritas beragama Hindu. Kehidupan diantara mereka saling mendukung pembangunan di wilayah itu. Kelurahan Penarukan didalamnya terdapat Desa Pakraman Penarukan yang terdiri dari beberapa Banjar, yaitu Banjar Satria, Banjar Penarukan, dan Banjar Penarungan. Tanah-tanah druwen desa hanya dikuasai oleh krama desa yang beragama Hindu. Jenis tanah yang dimiliki oleh Desa Pakraman Penarukan terdiri tanah Laba Pura, Tanah Ayahan Desa, Tanah Pekarangan Desa dan Tanah Druwen Desa. Tanah Laba Pura diatasnamakan Pura Segara, Pura Dalem dan Pura Desa. Tanah druwen Desa dikelola oleh Desa Pakraman dengan cara dikontrakan kepada baik krama desa maupun non krama desa, yang hasil kontrakan tersebut dipergunakan sebagai kas desa yang berfungsi untuk pembangunan desa, maupun untuk kepentingan upacara keagamaan. Sedangkan tanah Laba Pura diperuntukkan kepentingan upacara piodalan di masing-masing pura yang bersangkutan. Tanah-tanah Pekarangan Desa(PKD) dipergunakan/dimanfaatkan oleh krama desa sebagai tanah perumahan. Tanah-tanah dimaksud disertipikatkan atas nama desa, namun tidak semua krama desa setuju untuk menyertipikatkan tanah druwen desa tersebut.

Menurut keterangan lurah Penarukan, mekanisme pendaftaran tanah-tanah druwen desa Pakraman Penarukan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah sebagai berikut (Hasil wawancara Lurah Penarukan, 2019):

Berdasarkan Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Nomor 276 Tahun 2017 yang menyatakan bahwa Desa Pakraman ditunjuk sebagai subjek pemegang hak atas tanah. Berdasarkan hal itu lalu Kantor Pertanahan

Kabupaten Buleleng menginformasikan melalui sosialisasi ke masing-masing desa pakraman untuk menyertipikatkan tanah-tanah druwen desa dengan tanpa biaya. Atas dasar itu baik prangkat desa maupun prajuru desa melakukan rapat bersama krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa. Didalam rapat tersebut ternyata tidak semua krama desa setuju untuk menyertipikatkan tanah-tanah yang mereka kuasai. Bagi yang tidak setuju beralasan bahwa ada kekhawatiran apabila dikemudian hari ada prajuru desa yang tidak cocok dengan krama desa, maka akan lebih mudah desa menarik tanah tersebut dari penguasaan krama desa yang bersangkutan, dan nada kemungkinan sulit untuk dijadikan jaminan pinjaman kredit di bank.

Berdasarkan hal tersebut akhirnya desa pakraman mengambil sikap bahwa yang disertipikatkan tanah-tanah druwen desa adalah tanah-tanah druwen desa yang dikuasai langsung oleh desa, tanah-tanah laba pura, sedangkan tanah-tanah Pekarangan Desa (PKD) hanya tanah-tanah yang dikuasai oleh krama desa yang setuju saja yang disertipikatkan. Sedangkan bagi krama desa yang tidak setuju, tanah druwen desa yang dikuasai belum disertipikatkan, namun hanya dilakukan pendataan dan pengukuran saja. Mertokusumo (2011) menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal adanya 2 macam asas yaitu :

1. Asas Specialiteit

Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah ini diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran tanah peralihan. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak dan batas-batas tanah.

2. Asas Openbaarheid (Asas Publisitas)

Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihat.

Tanah-tanah druwen desa hanya dikuasai oleh krama desa yang beragama hindu. Sedangkan yang beragama lain hanya bisa menempati tanah-tanah druwen desa dengan jalan mengontrak/menyewa sebagai mana persyaratan kontrak/sewa pada umumnya. Sertipikat yang sudah terbit atas nama desa pakraman yang dikuasai oleh krama desa diserahkan penguasaannya kepada masing-masing krama desa yang bersangkutan, dengan pertimbangan:

1. Mereka yang menempati tanah druwen desa tersebut harus bertanggung jawab atas segalanya
2. Memberikan motivasi untuk pembayaran pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
3. Jika terjadi bencana alam atau kehilangan berkaitan dengan kerusakan sertipikat, prajuru desa tidak bertanggung jawab

Apabila krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa, meninggal maka dapat diwariskan kepada ahli warisnya, namun jika tidak mempunyai anak sebagai ahli waris dapat juga diwariskan kepada ahliwaris yang bukan anak misalnya keponakannya. Hal yang paling patal, jika mereka tidak punya ahli waris sama sekali, maka tanah-tanah druwen desa tersebut diambil alih oleh prajuru desa sebagai pemegang hak atas tanah druwen desa tersebut.

Menurut keterangan Lurah Penarukan, mengenai pembiayaan penyertipikatan tanah-tanah druwen desa semuanya biaya dari pemerintah. Pemerintah yang berwenang melakukan penyertipikatan tanah-tanah druwen desa penarukan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Jumlah krama desa Penarukan sebanyak 14.621 Kepala Keluarga, sehingga tidak semua krama desa memperoleh bagiantanah-tanah druwen desa. Jadi tidak bisa diberikan secara merata mengingat antara jumlah penduduk dengan luas tanah yang dimiliki tidak sebanding. Bahkan bagi karma desa yang tidak mau tanah yang dikuasai itu disertipikatkan, maka tetap mereka menguasai tanah-tanah druwen desa tanpa adanya alat bukti berupa sertipikat.

Tentang pengalihan tanah-tanah druwen desa, berdasarkan keterangan dari klian Desa Pakraman Penarukan, Ketut Subrata, bahwa tanah-tanah druwen desa yang dikuasai oleh krama desa hanya bisa di alihkan kepada krama desa Penarukan yang beragama hindu, dengan jalan pengalihannya dilakukan dihadapan Kelurahan dan disetujui oleh klian desa pakraman. Bentuk suratnya dibawah tangan dan sifatnya pengalihan terhadap bangunannya yang berdiri di atas tanah perdesaan.

Keberadaan Kelurahan Banyuasri berada ditengah-tengah kota Singaraja, dengan berbatasan :

Sebelah Utara: Laut

Sebelah Timur: Kelurahan Kaliuntu

Sebelah Selatan: Kelurahan Banjar

Tegal

Sebelah Barat: Desa Pamaron

Kelurahan Banyuasri mempunyai tanah-tanah druwen desa seluas lebih kurang 60.000 m² yang terdiri dari 300 Sertipikat, dimana masing-masing sertipikat seluas 200 M2, namun tidak semua krama desa Banyuasri yang menguasai tanah-tanah druwen desa, mengingat tidak sebanding penduduk desa pakraman Banyuasri dengan tanah yang dimiliki. Mekanisme pelaksanaan Surat Keputusan Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor 276 Tahun 2017 tentang Penunjukan Desa Pakraman sebagai subjek pemegang hak atas tanah dengan hak Komunal (bersama) yaitu; didahului dengan adanya sosialisasi dari Kantor Pertanahan kepada semua desa/kelurahan di Kecamatan Buleleng, kemudian Lurah mengadakan rapat dengan prajuru Adat dan Krama yang menguasai tanah-tanah druwen desa. Akhirnya semua krama setuju untuk mendaftarkan tanah-tanah desa pakraman atas nama desa

pakraman. Akhirnya dari Kantor Pertanahan melakukan pendataan dan pengukuran, serta menetapkan batas tanah yang dikuasai oleh krama desa. Sampai terbit sertipikat atas nama desa pakraman dan dikuasai/ditempati oleh karma desa yang bersangkutan.

Tentang pembiayaan pendaftaran tanah tersebut dikeluarkan oleh masing-masing krama yang menguasai tanah-tanah druwen desa yakni sebesar Rp 150.000,- setelah sertipikat atas tanah-tanah druwen desa terbit, maka penyimpanan dilakukan oleh prajuru adat, sedangkan krama desa yang menguasai tanah-tanah desa diberikan foto copynya, dengan pertimbangan :

1. Bahwa sertipikat itu adalah sertipikat tanah milik desa pakraman
2. Apabila krama desa ingin mengalihkan tanah-tanah yang dikuasai itu, harus mendapat persetujuan dari prajuru adat. Sertipikat tersebut dapat dipertanggung jawabkan oleh prajuru adat.

Istimewanya dari Kelurahan Banyuasri dibandingkan dengan kelurahan kelurahan dan/atau desa-desa yang lain, dimana kelurahan banyuasri dalam rangka pendaftaran tanah-tanah druwen desa pakraman, baik yang menguasai maupun yang tidak menguasai mereka menyatakan setuju, dan tidak ada kendala (Hasil wawancara Lurah Banyuasri, I Putu Artawan, 2019).

Mengenai pembiayaan dari pendaftaran tanah-tanah druwen desa pakraman Banyuasri, dibiayai oleh krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa, sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) sebagai biaya administrasi, untuk memenuhi kebutuhan penempelan meterai dan untu kepentingan minum untuk para petugas. Lembaga yang berwenang menyertipikatkan tanah-tanah druwen desa tersebut adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng. Dijelaskan juga bahwa apabila krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa, kemudian dia meninggal tanpa meninggalkan anak laki-laki, maka garis kepurusa kesampingnya bisa mewaris, namun apabila tidak ada ahli warisnya sama sekali, maka tanah druwen desa yang dikuasai tersebut kembali menjadi penguasaan desa pakraman, atau diberikan kepada krama desa yang lain yang sebelumnya belum menguasai tanah-tanah druwen desa.

Tanah-tanah druwen desa pakraman Banyuasri yang dimiliki hanya tanah-tanah dengan status Pekarangan Desa (PKD). Bagi krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa, namun tidak berdomisili di Kelurahan Banyuasri tetapi merantau ke Denpasar sedangkan yang bersangkutan tetap menjalankan kewajibannya sebagai krama desa, seperti ngayah, sembahyang dikala piodalan, status mereka adalah tetap sebagai krama desa oleh prajuru desa diperbolehkan. Namun yang bersangkutan diwajibkan ngampel. Untuk penguasaan tanah-tanah druwen desa hanya dibolehkan terhadap krama desa yang beragama hindu, dan apabila dialihkan

penguasaannya, maka yang boleh menerima peralihan haknya hanyalah krama desa yang beragama hindu. Bentuk peralihannya dilakukan perjanjian yang dibuat dihadapan notaris, dengan memberikan ganti kerugian terhadap bangunannya saja, sedangkan tanahnya tetap menjadi milik desa pakraman Banyuasri.

Kelurahan Banyuning, terdiri dari 4 lingkungan yaitu Lingkungan Timur, Lingkungan Tengah, Lingkungan Barat dan Lingkungan Utara yang sering disebut Kubujati. Kelurahan Banyuning berbatasan dengan (Hasil wawancara Lurah Banyuasri, 2019):

Sebelah Utara: Laut
Sebelah Timur: Kelurahan Pendarukan dan Desa Jineng Dalem
Sebelah Selatan: Desa Petandakan
Sebelah Barat : Kelurahan Astina dan Kelurahan Banjar Jawa.

Mekanisme pendaftaran tanah druwen desa pakraman Banyuning, berdasarkan Surat Keputusan Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor 276 Tahun 2017 tentang Penunjukan desa pakraman sebagai subjek pemegang hak atas tanah adalah didahului dengan adanya sosialisasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, kemudian diadakan peparuman oleh prajuru desa dan krama desa secara keseluruhan, karena disamping pendaftaran tanah-tanah druwen desa juga ada tanah-tanah milik perorangan di ikut sertakan dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Didalam rapat tersebut ternyata semua krama desa setuju untuk mendaftarkan tanahnya, dengan biaya masing-masing sertipikat sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). Jumlah keseluruhan sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebanyak 700 sertipikat, sedangkan untuk tanah-tanah druwen desa sebanyak 600 sertipikat, yang masing-masing sertipikat seluas 100 m². Karena itu tidak semua krama desa dapat menguasai tanah-tanah druwen desa, mengingat antara krama desa dengan tanah-tanah druwen desa tidak sebanding. Kemudian setelah berjalannya proses pengukuran ternyata ada tanah-tanah druwen desa yang diwariskan kepada ahli warisnya ternyata timbul ketidak cocokan diantara ahli waris, sehingga begitu keluar sertipikatnya sedangkan para ahli warisnya sedang dalam keadaan tidak harmonis, maka sertipikat yang bersangkutan ditarik dan disimpan didesa oleh prajuru desa. Hal ini dapat dikatakan sebagai salah satu kendala dalam pendaftaran tanah-tanah druwen desa, namun itu sebagian kecil saja.

Belum pernah dilakukan penjatuhan sanksi terhadap krama desa yang melanggar awig-awig desa, karena selama ini krama desa selalu patuh kepada aturan desa pakraman (Panetje, 1989). Dikatakan juga oleh Klian Desa Pakraman bahwa, terhadap tanah-tanah druwen desa dapat diwariskan

kepada ahli waris. Jika ternyata krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa meninggal tanpa meninggalkan anak kepurusa sebagai ahli warisnya, maka dapat diwarisi oleh ahli waris kesamping misalnya sepupu kepurusa. Namun ternyata sama sekali tidak ada ahli waris kepurusa, baik dalam garis lurus kebawah, keatas maupun kesamping, maka dengan terpaksa tanah yang dikuasai tersebut diambil alih oleh desa pakraman melalui prajuru desa untuk diberikan kepada krama desa yang membutuhkan dan yang belum pernah menguasai tanah-tanah druwen desa.

Sertipikat hak atas tanah druwen desa yang dikuasai oleh krama desa setelah terbit, diserahkan kepada masing-masing krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa dengan pertimbangan :

1. Prajuru tidak mau menanggung resiko terhadap kehilangan, kebakaran atau pencurian terhadap sertipikat-sertipikat tersebut.
2. Karena tanah yang tertuang didalam sertipikat yang bersangkutan, menjadi penguasaan krama desa masing-masing, sehingga rasa tanggung jawabnya lebih intensif.
3. Bisa dipergunakan sebagai pegangan apabila berhadapan dengan permasalahan terutama masalah batas yang tidak ditembok.
4. Apabila terjadi kebakaran atau bencana alam lainnya, tidak mungkin terjadi secara bersamaan, sehingga yang hilang hanya 1 atau 2 saja, sedang yang lainnya masih aman.

Draf regulasi penguasaan dan pemilikan hak atas tanah untuk terciptanya pemerataan,

Regulasi yang mengatur tentang penguasaan hak atas tanah secara umum diatur didalam Undang-Undang Dasar 1945 terutama Pasal 28 H angka 1 menyatakan bahwa sebagai individu bangsa berhak untuk hidup sejahtera lahir batin, bertempat tinggal, memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat, dan berhak memperoleh pelayanan Kesehatan (Muljadi dan Widjaja, 2008). Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa Setiap warga Negara Indonesia baik pria maupun wanita berhak untuk memperoleh pemerataan, penguasaan, dan pemilikan hak atas tanah (Hasil wawancara Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, 2019).

2.1 Kendala yang dihadapi oleh Desa Pakraman dalam pendaftaran tanahnya atas nama Desa Pakraman

Desa-desa yang ada di Kecamatan Buleleng pada umumnya krama desanya sepakat dan setuju, bilamana tanah-tanah druwen desa itu di sertipikatkan atas nama desa pakraman yang bersangkutan. Namun ada beberapa hal yang menjadi kendala ketika tanah-tanah druwen desa yang dikuasai oleh krama desanya disertipikatkan, pada umumnya mereka setuju, namun ada beberapa krama desa yang menghambat yang sekali gus merupakan kendala yaitu dengan alasan:

1. bahwa ada kekhawatiran dari krama desa jika tanah yang dikuasai itu diambil oleh desa pakraman
2. Sertipikat itu dikuasai dan dipegang oleh prajuru adat, sehingga tidak bisa dipergunakan sebagai jaminan hutang
3. Apabila ada prajuru adat bersebrangan pendapat dengan krama desa maka krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa bisa diusir dari desa yang bersangkutan
4. Dikhawatirkan juga dengan disertipikatkan tanah druwen desa atas nama desa pakraman, terlebih lebih sertipikatnya dipegang oleh prajuru adat, maka akan dapat sebagai pemicu keributan diantara krama desa.

Namun dari hasil penelitian, bahwa sertipikat hak komunal itu setelah terbit atas nama desa yang bersangkutan, diserahkan penguasaannya kepada krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa masing-masing, tetapi ada beberapa desa yang apabila sertipikatnya terbit atas nama desa, penyimpanannya dilakukan dan dipegang oleh desa melalui prajuru desa, dan foto copynya diberikan kepada krama desa yang menguasai tanah-tanah druwen desa.

Apabila dilihat dari tujuannya, memang masing-masing mempunyai alasan tersendiri dan ada positif dan/atau negatifnya antara lain:

1. Sisi positifnya :
 - a. Jika disimpan di desa, maka bilamana krama yang berkeinginan untuk menjaminkan sertipikat tersebut, dapat dipastikan melalui prajuru desa, sehingga bagi krama yang tidak jujur, bisa menghindar dari prajuru desa, ketika mengalihkan haknya
 - b. Pemeliharaan sertipikat tersebut lebih terjamin, karena ditempatkan pada tempat khusus untuk itu
 - c. Pertanggung jawabannya secara melembaga
2. Sisi Negatifnya:
 - a. Jika terjadi bencana alam, maka sertipikat yang disimpan di desa akan bisa musnah secara bersamaan
 - b. Krama desa yang menguasai tanah-tanah desa, namun sertipikatnya tidak dipegang, maka seolah-olah tidak adanya jaminan kepastian hukum, karena bagi mereka tidak ada pegangan tentang penguasaan tanahnya
 - c. Kurangnya semangat krama desa untuk membayar pajak, karena sertipikatnya tidak dipegang.

2.2 Faktor-faktor penyebab dan faktor yang menjadi kendala

- a. Faktor-faktor penyebab terhalangnya penyertipikatan tanah-tanah druwen desa. Yang menyebabkan terhambatnya penyertipikatan tanah tanah druwen desa, pada umumnya adalah karena tingkat pemahaman dari krama desa, dan berpengaruh juga terhadap kemampuan baik aparat desa maupun prajuru desa dalam hal menyosialisasikan dan memberikan pengertian

tentang tujuan dan pentingnya pendaftaran tanah secara serempak, bersama-sama serta biaya ringan untuk memperoleh sertipikat sebagai bukti pemilikan dan penguasaan secara kuat. Juga adanya keraguan dari krama desa terhadap sikap dari prajuru desa, ketika tanah-tanah yang mereka kuasai disertipikatkan atas nama desa. Hal ini karena kurangnya transparansinya petugas baik dari pemerintah utamanya Kantor Pertanahan, maupun dari aparat desa dan prajuru desa.

- b. Faktor yang menjadi Kendala dalam pendaftaran tanah-tanah druwen desa Faktor utama yang menjadi kendala adalah hubungan antara krama desa dengan prajuru desa, ditambah lagi dengan pemahaman dari krama desa yang tidak sempurna tentang pendaftaran tanah. Kurangnya prajuru desa dalam hal mengadakan pendekatan secara kekeluargaan kepada krama desa untuk memotivasi serta memberikan pemahaman terhadap pentingnya penyertipikatan tanah. Demikian juga perlu disampaikan tentang hak dan kewajiban krama setelah tanah-tanah druwen desa yang dikuasai oleh krama desa disertipikatkan atas nama desa yang bersifat komunal (kepemilikan bersama).

2.3 Draf Rekomendasi Kebijakan Publik tentang regulasi penguasaan dan pemilikan hak atas tanah untuk terciptanya pemerataan.

Secara normatif dikatakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, tentang rekomendasi Kebijakan Publik, Masing-masing Desa Pakraman membuat awig-awig yang membuat ketentuan tentang penguasaan tanah-tanah druwen desa yaitu, bagi krama desa yang sudah mampu memiliki tanah terutama tanah pekarangan, baik yang diperoleh karena warisan, maupun yang diperoleh dari membel, maka tidak boleh lagi menguasai tanah-tanah druwen desa. Sehingga prajuru desa berhak untuk menarik tanah-tanah yang dikuasai oleh krama desa untuk diberikan krama desa yang lain yang belum punya tanah pekarangan baik miliknya sendiri maupun tanah pekarangan druwen desa (Artiadi, 2003).

Mengenai tanah-tanah druwen desa yang berupa laba pura juga dimuat ketentuan didalam awig-awig tentang penguasaan tanah-tanah tersebut, yang apa bila krama yang menggarap tanah-tanah druwen desa dalam bentuk laba pura kemudian mereka telah memiliki tanah-tanah lain untuk digarap, maka tanah tersebut harus dikembalikan kepada desa melalui prajuru desa, selanjutnya diberikan kepada krama desa yang belum punya garapan. Apabila hal itu dapat diterapkan oleh prajuru desa secara transparan dan objektif, niscaya pemerataan penguasaan tanah akan terwujud.

2.4 Draf Rekayasa Sosial dan Budaya bagi penyeimbangan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah untuk terciptanya pemerataan,

Pemilikan tanah-tanah pertanian secara perseorangan, telah ditentukan didalam Pasal 10

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa setiap hak atas tanah harus diusahakan sendiri oleh yang empunya, artinya bahwa tidak diperbolehkan adanya tanah-tanah yang digarapkan, hal ini diusahakan secara konsisten oleh Pemerintah, sehingga dapat menghindari adanya kepincangan didalam penguasaan dan/atau pemilikan hak atas tanah.

Demikian juga terhadap penguasaan tanah-tanah druwen desa, harus dimuat didalam awig-awig tentang pembatasan penguasaan tanah-tanah druwen desa untuk menghindari krama desa yang terlanjur menguasai tanah druwen desa yang cukup luas, kemudian tidak mau dibagi untuk krama desa yang lain, sehingga menimbulkan ketidak merataan pemilikan tanah-tanah druwen desa. Jika telah dimuat didalam awig-awig, maka hendaknya dipertahankan dan dijadikan kebiasaan secara terus menerus, agar kedepan tercipta kebersamaan dan terwujud pemerataan penguasaan tanah-tanah druwen desa, sebagai penganjwantaan jiwa Pancasila yang bersifat sosial dan membudaya.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan pada hasil penelitian yang peneliti lakukan di Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng mengenai respon krama desa-krama desa terhadap Pendaftaran tanah-tanah druwen desa melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), peneliti dapat simpulkan beberapa hal yaitu :

1. Respon krama desa terhadap pendftaran tanah-tanah druwen desa adalah sangat tinggi, sekalipun dibeberapa desa pakraman masih ada krama desa yang tidak setuju, hal ini semata-mata disebabkan karena pengetahuannya kurang, sehingga pemahaman terhadap tanah druwen desa, yang didaftarkan dengan kepemilikan hak komunal masih rendah.
2. Kendala-kendala yang dihadapi baik oleh prajuru desa, perangkat desa maupun pemerintah, sulitnya menyadarkan krama desa untuk mewujudkan kebersamaan dalam memperoleh kepastian hukum, sehingga ada 1 (satu) desa yaitu desa Alas Angker belum mendaftarkan tanah-tanah druwen desa dalam bentuk Tanah Pekarangan Desa (PKD), sedang tanah-tanah druwen desa yang berupa laba pura tetap didaftarkan melalui PTSL.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Artiadi, I Ketut. 2003. Hukum Adat Bali Dengan Aneka Permasalahannya. Pustaka Bali Post. Denpasar.
- Harsono, Boedi. 1988. Hukum Agraria Indonesia, Jembatan. Jakarta.
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis. 2008. Hukum Pendaftaran Tanah. Bandar Maju. Bandung.
- Mertokusumo, Sudikno. 2011. Teori Hukum. Universitas Atma Jaya. Yogyakarta.

- Muljadi, Kartini, Gunawan Widjaja. 2008. Hak Tanggungan, Kecnana Prenada Media group. Jakarta.
- Panetje, Gde. 1989. Aneka Catatan tentang Hukum Adat Bali. Guna Agung. Denpasar.
- Parlindungan, A.P. 1999. Pendaftaran Tanah di Indonesia. Bandar Maju. Bandung.
- Perangin, Effendi. 2007. Hukum Waris. RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- _____. *Hukum Waris*. 2018. Rajawali Pers. Depok.
- Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman.
- Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 tentang Desa Pakraman.
- Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 9 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng
- Wawancara dengan Lurah Banyuasri, pada tgl. 20 Desember 2019
- Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, Tanggal 22 Nopember 2019
- Wawancara dari Lurah Penarukan pada tgl. 23 Desember 2019
- Wawancara dari kelian Desa Adat Poh Bergong pada tgl. 21 Desember 2019
- Wawancara dari kelian Desa Adat Alasangker pada tgl. 22 Desember 2019
- Wawancara dari kelian Desa Adat Petandakan pada tgl. 21 Desember 2019
- Wawancara dari kelian Desa Adat Pemaron pada tgl. 21 Desember 2019
- Wawancara dari kelian Desa Adat Nagasepaha pada tgl. 24 Desember 2019.