

**IMPLEMENTASI HAK DAN KEWAJIBAN PENGUSAHA PENDATANG (DI  
DESA PAKRAMAN TENGKULAK KAJA KECAMATAN SUKAWATI  
KABUPATEN GIANYAR)**

Oleh:

Ida Bagus Nyoman Gandi Aditya

AA Gede Oka Parwata

I Gst Agung Mas Rwa Jayantiari

Program Kekhususan Bagian Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum  
Universitas Udayana

***ABSTRACT***

*This research is entitled “The Implementation of Rights and Duties of Foreign Investors (in Pakraman Village of Tengkulak Kaja, District of Sukawati in Gianyar Regency”. This research can be classified into an empirical law research meaning that the law is conceptualised as an empirical symptom that can be observed in real life society. In this case, research will rest upon existing theory and facts and the author will remain referring to the discipline of law. Bali is an island, a famous destination hotspot for tourists that is significantly influenced by culture, tradition and customs and therefore indigenous community alliances are organically formed and is called ‘Pakraman Village’. Each Pakraman Village has an autonomy to form rules based on indigenous rules listed on the awig-awig/pararem. Awig-awig/pararem itself acts as an instrument to resolve problems a village may face, for examples regarding the foreign investors in the Pakraman Village of Tengkulak Kaja. The regulations regarding foreign investors have been arranged through the pararem of Pakraman Village of Tengkulak Kaja in the year 2014. Foreign investors will only gain rights to build within Pakraman Village of Tengkulak Kaja once they have fulfilled obligations listed within the pararem and pay compensation on the start of the project as much as 2.5% of the price of land. After this, handling of documents and governmental permission such as: Trade License, Building Permit, Office License and Hinder Ordonnantie, Tax Number, Company Registration Certificate needs to be done. After the process is done, the foreign investor will gain protection and security from the Pakraman Village itself.*

*Key Words: Pakraman Village, Tourism, Foreign Investors*

## ABSTRAK

Judul penelitian ini yakni Implementasi Hak Dan Kewajiban Pengusaha Pendetang (Di Desa Pakraman Tengkulak Kaja Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar. Penelitian ini dapat dikualifikasikan kedalam jenis penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris maka hukum dikonsepsikan sebagai suatu gejala empiris yang dapat diamati di dalam kehidupan masyarakat yang nyata. Dalam hal ini penelitian akan bertumpu pada teori dan fakta yang ada serta didalam penelitian ini penulis akan tetap berpijak pada disiplin ilmu hukum. Bali merupakan pulau destinasi pariwisata yang sangat signifikan dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti, budaya, tradisi, adat, dan memiliki persekutuan masyarakat adat yang disebut dengan desa pakraman. Desa pakraman mempunyai otonomi untuk membentuk sebuah aturan berdasarkan ketentuan-ketentuan adat yang tercatat dalam *awig-awig/perarem*, sebagai instrumen pengaturan masalah di Bali khususnya tentang pengusaha pendatang di Desa Pakraman Tengkulak Kaja. Pengaturan pengusaha pendatang telah diatur dalam *pararem* Desa Pakraman Tengkulak Kaja tahun 2014 tentang penduduk pendatang. Hak pengusaha pendatang di Desa Pakraman Tengkulak Kaja akan diperoleh ketika terlebih dahulu memenuhi kewajiban sesuai dengan yang tercantum di dalam *pararem* dan harus membayar kompensasi diawal sebesar 2,5% dari jual beli harga tanah dan kemudian segala hak-hak yang sepatutnya diperoleh oleh pengusaha pendatang seperti pelayanan terkait mengurus surat-surat izin/ dokumen seperti: SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan), IMB (Izin Mendirikan Bangunan), SITU (Surat Izin Tempat Usaha), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), TDP (Tanda Daftar Perusahaan), serta hak yang lain seperti mendapat perlindungan dan keamanan dari desa pakraman.

Kata kunci: Desa Pakraman, Pariwisata, Pengusaha Pendetang.

## I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Bali merupakan pulau destinasi pariwisata yang sangat signifikan dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti, budaya, tradisi, adat, dan keelokan bentangan alamnya seperti, sawah, pantai, pegunungan, kesemuanya itu menjadikan Bali terkenal hingga ke mancanegara. Bali atau sering disebut pulau seribu pura dengan segala keunikan tradisi, adat, dan budayanya, juga memiliki persekutuan masyarakat adat.<sup>1</sup> Atas pendapat tersebut maka dapat dikatakan persekutuan masyarakat adat yang di maksud adalah suatu himpunan yang berada di sebuah wilayah tertentu yang memiliki ikatan/diikat oleh segala ketentuan kaedah di wilayahnya yang disebut dengan desa pakraman. Desa pakraman dengan kesatuan masyarakat hukum adatnya juga memiliki

---

<sup>1</sup> I Nyoman Suada, 2007, *Bali Dalam Perspektif Sejarah Dan Tradisi Dalam Relevansinya Dengan Era Global Menuju Ajeng Bali Yang Harmonis*, Yayasan Dewata, Denpasar, h. 55.

otonomi khusus tersendiri untuk membentuk sebuah sistem pemerintahan dan aturan berdasarkan ketentuan-ketentuan adat/kebiasaan yang pada umumnya tidak tertulis seperti dalam bentuk *sima*, *dresta*, tercatat dalam *awig-awig* dan *perarem*, aturan dalam hal ini berfungsi sebagai instrumen penanganan dan pengaturan masalah di Bali khususnya tentang pengusaha pendatang.

Perkembangan pembangunan akomodasi di Bali sangat pesat, hal tersebut dapat dilihat dari merambahnya akomodasi yang ada di desa-desa, salah satunya adalah Desa Pakraman Tengkulak Kaja yang dianggap strategis oleh pengusaha pendatang untuk didirikan akomodasi penunjang pariwisata seperti hotel, villa, home stay. Desa Pakraman Tengkulak Kaja sebagai bagian dari Desa Dinas Kemenuh merupakan satu kesatuan yang saling berkoordinasi terkait pembangunan dan perkembangan desa. Desa dinas yang merupakan pemerintah terkecil yang ada di desa berfungsi dan bertugas menjalankan wewenangnya dalam hal administrasi sebagai perpanjangan tangan dari pemerintah. Oleh karena hal tersebut maka koordinasi antara Desa Pakraman Tengkulak Kaja dan Desa Dinas Kemenuh dalam perkembangan desa sangat penting sebagai satu kesatuan demi menjalankan tugas dan fungsinya masing-masing di desa. Desa pakraman sesuai dengan wewenangnya di wilayah Desa Pakraman Tengkulak Kaja dalam hal adat dan Desa Dinas Kemenuh sesuai dengan wewenangnya dalam hal administrasi.

Desa Tengkulak Kaja yang berada di wilayah Desa Kemenuh mempunyai banyak kekayaan alam, kesenian, dan penunjang pariwisata seperti, Tegenungan Water Fall, Kemenuh Butterfly dan gallery pengerajin patung yang menjadikan daya tarik tersendiri bagi pengusaha pendatang untuk mendirikan akomodasi pariwisata. Mulai masuknya pengusaha pendatang kedalam desa pakraman tentu akan membawa nilai-nilai baru yang negatif akan merubah corak dan tatanan hidup bermasyarakat. Dalam menanggulangi pengaruh nilai-nilai negatif tersebut maka perlu adanya pengaturan terhadap *krama desa* (masyarakat) maupun pendatang (pengusaha pendatang) tentang hak dan kewajiban serta hal-hal yang harus dipatuhi oleh seluruh masyarakat yang ada di *wewidangan* (wilayah) desa pakraman dengan pengaturannya melalui *awig-awig/pararem*. *Awig-awig* adalah aturan yang dibuat oleh krama desa pakraman dan atau krama banjar pakraman yang dipakai pedoman dalam pelaksanaan

*tri hita karana, sesuai dengan dharma agama desa pakraman masing-masing.*<sup>2</sup> Hak dan kewajiban bagi seluruh krama desa maupun pengusaha pendatang yang tinggal di Desa Pakraman Tengkulak Kaja tentu harus mengindahkan dan mengikuti seluruh ketentuan-ketentuan yang tercantun di dalam *awig-awig/pararem*. *Awig-awig/pararem* merupakan pedoman bagi masyarakat di Bali dalam kehidupan bermasyarakat yang berfungsi sebagai pengaturan terhadap tatanan hidup krama desa agar selalu harmonis.

Berdasarkan latar belakang diatas, relevan untuk dilakukan penelitian dengan judul “Implementasi Hak Dan Kewajiban pengusaha pendatang (Di Desa Pakraman Tengkulak Kaja Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar”.

## **1.2 Tujuan Penelitian**

Mengenai tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi penerapan *awig-awig atau pararem* terkait dengan pengusaha pendatang yang ingin mendirikan akomodasi pariwisata. Penerapan yang dimaksud dalam hal ini adalah implementasi hak dan kewajiban pengusaha pendatang di Desa Pakraman Tengkulak Kaja.

## **II. ISI MAKALAH**

### **2.1 Metode Penelitian**

Penelitian hukum ini dapat dikualifikasikan sebagai jenis penelitian hukum empiris. penelitian hukum empiris merupakan suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat, dikarenakan dalam penelitian hukum empiris meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat. Dalam penelitian ini akan melihat “Implementasi Hak Dan Kewajiban Pengusaha Pendatang (di Desa Pakraman Tengkulak Kaja Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar)”.

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan jenis penelitian empiris dimana dalam penelitian ini menggunakan pendekatan fakta, pendekatan analisis konsep hukum, dan pendekatan perundang-undangan. Penelitian

---

<sup>2</sup> Wayan P. Windia, 2013, Hukum Adat Bali Dalam Tanya Jawab, Udayana University Press, Denpasar, h.32

ini menggunakan 2 (dua) sumber data yaitu: data primer dan data sekunder. Data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari orang pertama dilapangan yang disebut dengan informan yaitu: *prajuru* (pengurus) desa seperti: *Bendesa*, Kepala Desa Kemenuh, *Kelihan Adat* Desa Pakraman Tengkulak Kaja dan pengusaha pendatang sebagai responden. Data sekunder adalah data yang akan memperjelas bahan hukum primer berupa perundang-undangan dan berupa publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks di bidang ilmu hukum adat, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>3</sup>

## **2.2 Hasil dan Pembahasan**

### **2.2.1 Pelaksanaan Otonomi Desa Pakraman Tengkulak Kaja Terkait Pengusaha Pendatang**

Eksistensi otonomi desa pakraman dalam tata hukum nasional berarti berbicara masalah pengaturan dan landasan hukum dari keberadaan desa pakraman tersebut. Konsep kebangsaan ini lahir karena dilatarbelakangi oleh kesadaran para pendiri bangsa akan keragaman Bangsa Indonesia yang terdiri dari berbagai macam suku bangsa, ras dan ikatan primordial lainnya. Pengakuan tersebut diwujudkan dalam semboyan negara yaitu Bhineka Tunggal Ika. Secara normatif prospek keberadaan desa pakraman sebagai desa otonom adalah sangat cerah. Namun dilihat dari realitas sosial, pemberdayaan, pelestarian, dan pengembangan desa pakraman di Bali. Desa pakraman yang lebih dikenal dengan desa adat, lahir karena tuntutan kodrati manusia sebagai makhluk sosial, yang tidak mampu memenuhi berbagai kebutuhannya secara individual.

Desa Pakraman Tengkulak Kaja yang mempunyai wewenang untuk menentukan otonominya sendiri untuk menjaga tatanan hidup masyarakatnya sebagai cara penanganan dan tentang kewajiban warganya serta penduduk pendatang telah diatur dalam *Awig-awig* yang lebih khusus diatur dalam *Pararem* Desa Pakraman Tengkulak Kaja tentang Penduduk Pendatang dalam hal ini bentuk pengaturannya dapat dilihat dalam *Awig-Awig* Desa Pakraman Tengkulak Kaja pada *Sa rga III Sukerta Tata Pakraman, Palet 1, Pawos 4 dan Pawos 10*. *Awig-awig* yang tertulis tersebut umumnya memuat pokok-pokok mengenai kehidupan desa pakraman,

---

<sup>3</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Cet XII, Kencana, Jakarta, h. 181.

sedangkan aturan-aturan pelaksanaannya yang lebih rinci dituangkan dalam bentuk *pararem*. *Awig-awig* yang lekat dengan soal-soal terdalam di segi lahir dan batin masyarakat adat dan untuk mengatur secara horizontal hubungan masyarakat, juga mengatur hubungan vertikal masyarakat secara individu atau kelompok kepada Tuhan Yang Maha Esa (*Ida Sang Hyang Wihdi Wasa*).<sup>4</sup> Secara umum yang dimaksud dengan *awig-awig* adalah patokan-patokan tingkah laku, baik tertulis maupun tidak tertulis yang dibuat oleh masyarakat yang bersangkutan, berdasarkan rasa keadilan dan kepatutan yang hidup dalam masyarakat, hubungan antara *krama* (penduduk desa) dengan Tuhan, antar sesama *krama*, maupun *krama* dengan lingkungannya. Melalui Pasal 18 B ayat (2) Undang-undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi “Negara mengakui dan menghormati kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang” sehingga adat dan kesatuan masyarakat adat memiliki posisi yang istimewa. Oleh karena itu Desa Pakraman Tengkulak Kaja yang mempunyai wewenang untuk menentukan otonominya sendiri untuk menjaga tatanan hidup masyarakatnya sebagai bentuk pengaturan tentang hak dan kewajiban warganya serta penduduk pendatang (pengusaha pendatang).

Pemberdayaan desa pakraman sebagai desa otonomi merupakan cara yang terbaik untuk mengembangkan dan meningkatkan mutu pelayanan kepada masyarakat adat dalam berbagai aspek kehidupannya baik yang menyangkut hubungan dengan *Sang Hyang Widhi Wasa*, dengan sesama manusia dan hubungannya dengan alam sekitarnya. Implementasi hak dan kewajiban pengusaha pendatang telah diatur dalam *pararem* penduduk pendatang, dalam hal ini bagi pengusaha pendatang yang ingin mendirikan akomodasi pariwisata di Desa Pakraman Tengkulak Kaja wajib terlebih dahulu memenuhi semua kewajibannya sesuai dengan apa yang tercantum dalam isi *pararem* tersebut”, setelah disepakati untuk mendirikan bangunan akomodasi pariwisata dan setelah kewajibannya tersebut dipenuhi barulah selanjutnya mendapat haknya sesuai dengan apa yang sepatutnya diperoleh.

---

<sup>4</sup> I Ketut Artadi, 2009, *Hukum Adat Bali Dengan Aneka Masalahnya*, cet. V, Pustaka Bali Post, Denpasar, h. 79.

Sebagai bentuk pengaturan wilayah yaitu penanganan terhadap pengusaha pendatang telah diatur dalam *Pararem Penduduk Pendatang* Tahun 2014. Penduduk pendatang yang berinvestasi di wilayah pesubakan untuk perumahan hotel, villa, tempat wisata dikenakan biaya administrasi sebesar 2,5% dari nilai jual beli tanah. Dana tersebut akan dialokasikan: 40% ke desa adat, 20% ke dinas, 20% ke banjar tempekan, 20% ke subak. Penduduk Pendatang yang datang ke Desa Pakraman Tengkulak Kaja dengan tujuan berinvestasi, membangun fasilitas seperti; hotel, pondok wisata yang lebih dari 10 kamar akan dikenakan kewajiban/partisipasi sebesar: 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) perkamar, per hari selama setahun dibayar didepan (katagori tipe A.1). Penduduk pendatang yang datang ke Desa Pakraman Tengkulak Kaja, yang berinvestasi tanah dan bangunan arealnya lebih dari 3 hektar dan sudah siap dibangun dengan bangunan, namun tidak dikomersilkan, dikenakan kewajiban/partisipasi sebesar: Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) perhektar, perhari selama setahun dibayar didepan. (katagori tipe A.2). Penduduk pendatang yang datang ke Desa Pakraman Tengkulak Kaja, yang berinvestasi, membangun usaha seperti: rumah makan atau restaurant yang lebih dari 1 hektar akan dikenakan kewajiban/ partisipasi sebesar: Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per hari di bayar didepan. (katagori tipe A.3). Penduduk pendatang yang datang ke Desa Pakraman Tengkulak Kaja, yang berinvestasi membangun usaha untuk villa, komersil dikenakan kewajiban/partisipasi sebesar: Rp. 15.000 (lima belas ribu rupiah) per hari selama setahun di bayar didepan. (katagori tipe B).

Sesuai dengan otonomi yang secara konstitusi telah mengakui keberadaan hukum yang hidup didalam masyarakat. hukum adat yang berwenang untuk membuat suatu aturan untuk mengatur wilayah sebagai bentuk otonominya dapat dilihat dalam *Pararem* Desa Pakraman Tengkulak Kaja Tentang Penduduk Pendatang Tahun 2014 seperti yang telah dicantumkan diatas, dalam wawancara dengan Bandesa Desa Pakraman Tengkulak Kaja Made Selamat (43) pada tanggal 6 april 2017 mengatakan bahwa sesuai dengan pelaksanaan otonomi desa pakraman telah disepakati terkait pengusaha pendatang yang ingin mendirikan akomodasi pariwisata harus mengikuti seluruh ketentuan yang ada dalam *awig-awig/pararem*.

## **2.2.2 Hak Dan Kewajiban Pengusaha Pendetang di Desa Pakraman Tengkulak Kaja**

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, memberikan pengertian kepariwisataan adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidemensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat setempat, pemerintah, pemerintah daerah, sesama wisatawan, dan pengusaha.<sup>5</sup> Pengembangan pariwisata di Bali antara desa dinas dan desa pakraman merupakan dua komponen yang saling terkait dan tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lain. Dalam hal ini, desa pakraman berperan sebagai ujung tombak penghubung antara masyarakat dan pemerintah dalam rangka pelaksanaan program-program pemerintah khususnya dalam bidang pariwisata. Desa pakraman merupakan desa yang sangat potensial dalam menunjang pariwisata di Bali, karena memiliki berbagai potensi sebagai aset pariwisata, di samping juga karena corak kepariwisataan di Bali adalah pariwisata budaya.<sup>6</sup>

Penanganan terhadap pengusaha pendatang di Desa Pakraman Tengkulak Kaja telah mendapat kewenangan secara legislasi yang tertuang dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 02 Tahun 2012 Tentang Kepariwisata Budaya Bali Pada Pasal 25 yang menyatakan desa pakraman dan/atau lembaga tradisional lainnya, dapat bekerja sama dengan pemerintah daerah melakukan usaha-usaha untuk mencegah aktivitas kepariwisataan yang tidak sesuai dengan kepariwisataan budaya Bali, serta telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Gianyar No. 10 Tahun 2013 tentang Kepariwisata Budaya. Keluarnya Undang-Undang No. 06 Tahun 2014 Tentang Desa yang sebenarnya dalam rumusan pasal-pasalanya justru secara eksplisit mengakui keberadaan desa pakraman. Oleh karena itu pelaksanaan tata kelola desa yang melibatkan partisipasi warga sebenarnya sudah sejak dulu dikenal dan dipraktikkan sebagaimana dikenali oleh desa dinas maupun desa pakraman sebagaimana telah dilaksanakan oleh Desa Pakraman Tengkulak Kaja bersama dengan Desa Dinas

---

<sup>5</sup> A.J. Muljadi, H. Andri Warman, 2016, *Kepariwisata dan Perjalanan*, Cet V, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 9.

<sup>6</sup> Edy Yusuf Nur Samsu Santosa, 2009, <http://digilib.uinsuka.ac.id>. "*Peranan Desa Adat Dalam Pengembangan Pariwisata Di Bali*", diakses pada tanggal 15 Februari 2017 pukul 10. 45 Wita.

Kemenuh. Desa pakraman/desa dinas mempunyai wewenangnya masing-masing, desa pakraman dengan fungsinya menjalankan pemerintahannya di desa pakraman sesuai dengan otonominya berdasarkan *awig-awig/pararem* dan desa dinas dalam hal tugasnya menjalankan pemerintahannya di desa terkait administrasi. Desa pakraman ialah desa yang dilihat dari fungsinya dibidang adat (desa yang hidup secara tradisional sebagai perwujudan dari lembaga adat sedangkan desa dinas ialah dilihat dari fungsinya di bidang pemerintahan merupakan lembaga pemerintahan yang paling terbawah dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah (sering pula disebut dengan istilah keperbekelan).<sup>7</sup>

Terkait pengusaha pendatang yang ingin mendirikan akomodasi pariwisata telah ada dan telah diatur secara tertulis yang selalu dijadikan pedoman *prajuru desa*, *awig-awig* tentang pengusaha pendatang tidak tertulis atau dicatatkan melainkan menjadi satu kesatuan melalui *pararem* sebagai bentuk aturan desa terkait pengusaha pendatang dengan tujuan agar desa memiliki aturan tertulis dan agar nantinya desa dapat menggunakan persamaan pendapat saat proses administrasi dilakukan, sehingga *pararem* tersebut diharapkan dapat digunakan sebagai dasar penanganan untuk mengakomodir pengusaha pendatang, serta dilakukan dengan memantapkan peranan, fungsi, dan wewenang desa pakraman, maka semua aspek budaya yang didukung oleh masyarakat desa pakraman akan menjadi daya tarik kepariwisataan yang bila dipelihara dan dikembangkan akan menjadi sesuatu yang bisa dibanggakan dan berdampak pada perkembangan desa.

Berdasarkan wawancara dengan I Made Selamat (43) selaku Bendesa Desa Pakraman Tengkulak Kaja pada tanggal 4 Januari 2017 menyebutkan bahwa dalam hal mendirikan akomodasi pariwisata pengusaha pendatang menyampaikan tujuannya terlebih dahulu kepada pengurus desa untuk memperoleh izin apakah boleh mendirikan akomodasi atau tidak yang disepakati melalui rapat dibalai banjar bersama krama desa, biasanya perihal tersebut pengusaha pendatang sebelumnya diberikan *awig-awig* dan *pararem* Desa Pakraman Tengkulak Kaja untuk dipelajari dan kemudian *Bendesa Adat* selaku pemimpin tertinggi di Desa Pakraman Tengkulak

---

<sup>7</sup> I Wayan Surpha, 2002, *Seputar Desa Pakraman dan Desa Adat Bali*, Penerbit Bali Post, Denpasar, h. 29

Kaja menyampaikan kepada masyarakat tentang adanya niat/keinginan dari pengusaha yang ingin mendirikan akomodasi pariwisata di wilayah desa pakraman. Pengusaha pendatang yang berniat mendirikan bangunan akomodasi harus terlebih dahulu mengikuti persyaratan dan ketentuan serta semua kewajiban sesuai dengan ketentuan *awig-awig/ pararem* yang berlaku di Desa Pakraman Tengkulak Kaja. Kewajibannya yang dimaksud dalam hal ini adalah sebagai kompensasi pendirian akomodasi yang dibayar diawal atau disebut dengan penanjung batu yang dibayarkan satu tahun sekali. Setelah kewajiban tersebut dipenuhi barulah semua hak-hak pengusaha pendatang tersebut terkait administrasi dan dilayani sesuai dengan hak-haknya di desa serta mendapatkan perlindungan keamanan yang dijamin oleh desa pakraman.

Berdasarkan wawancara dengan para pengusaha pendatang terkait hak dan kewajiban dari pengusaha pendatang dilakukan wawancara dengan Sang Putu Ardana (43) selaku pemilik dari Villa Alami pada tanggal 23 April 2017 mengatakan dalam pembangunan villa dalam hal ini dilakukan dengan cara menyampikan terlebih dahulu tujuan kepada prajuru yang kemudian diberikan penjelasan tentang wilayah desa dan ketentuan-ketentuan *awig-awig/pararem* yang harus dipenuhi terlebih dahulu, terkait dengan hak dan kewajiban, Sang Putu Ardana menyebutkan bahwa kewajiban yang harus dipenuhi terlebih dahulu adalah membayar kompensasi kepada Desa Pakraman Tengkulak Kaja dan kemudian melaporkan kembali kepada kelihan dinas terkait administrasi. Setelah hal tersebut diselesaikan dengan baik selanjutnya segala hak yang sepatutnya diperoleh seperti pelayanan terkait izin yang akan mempermudah mengurus surat-surat dan keamanan yang di jamin oleh desa pakraman.

Berdasarkan wawancara dengan Elly Chandra (36) pada tanggal 23 april 2017 selaku pemilik Villa Alam Anda mengatakan prosedur pembangunan akomodasi penunjang pariwisata seperti villa di Desa Pakraman Tengkulak Kaja ialah melakukan pertemuan terlebih dahulu dengan pengurus desa tentang keinginan dan dalam pembangunan villa tersebut juga selalu dibantu baik dalam hal administrasi sesuai dengan apa yang diperoleh halnya krama desa karena setelah memenuhi semua kewajiban sebagai yang telah ada didalam *pararem* yang wajib di bayar diawal sebagai syarat pertama untuk mendirikan dikenakan biaya kompensasi sebesar 2,5%

dari nilai jual beli tanah sesuai dengan yang telah dijelaskan dalam *Pararem* Desa Pakraman Tengkulak Kaja. Pengusaha pendatang tidak terikat adat maupun dinas dan tidak diwajibkan ikut turun dalam semua kegiatan adat seperti krama desa pada umumnya akan tetapi, pengusaha pendatang hak sama seperti apa yang diperoleh oleh krama desa, seperti pelayanan dalam administrasi dll. Dalam hal perjanjian kontrak pendirian akomodasi pariwisata villa tidak ada sebuah perjanjian hitam diatas putih sebab dalam hal tersebut telah disaksikan oleh seluruh pengurus desa maupun seluruh masyarakat tentang adanya pendirian akomodasi pariwisata (villa) dalam bentuk lisan yang dilalukan di balai banjar yang dihadiri dan diketahui oleh *krama desa* (penduduk) dan diperkenalkan kepada *krama* Desa Pakraman Tengkulak Kaja terkait dengan pendirian villa sesuai dengan yang tercantum di dalam *awig-awig dan pararem*. Terkait dengan hak-haknya di desa pakraman dikatakan bahwa semua haknya diperoleh dengan baik dan dilayani dengan cepat seperti mengurus kelengkapan surat izin/ dokumen seperti: SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan), IMB (Izin Mendirikan Bangunan), SITU (Surat Izin Tempat Usaha), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), TDP (Tanda Daftar Perusahaan) dan haknya mendapat perlindungan dan keamanan dari desa pakraman.

Desa pakraman yang mempunyai wewenang untuk membentuk aturan seperti *awig-awig/ pararem* tentu pula mempunyai kewajiban terhadap seluruh masyarakat yang ada didalam wilayahnya , menentukan aturannya sesuai dengan yang tercantum didalam *awig-awig/ pararem* sebagai bentuk pengaturan terhadap masyarakatnya tentu harus memberikan seluruh hak dari krama desa maupun pengusaha pendatang sesuai dengan terpenuhinya kewajiban demi terciptanya keseimbangan antara hak dan kewajiban serta terciptanya kehidupan yang harmonis. Desa Pakraman sebagai wadah untuk melestarikan seni budaya, adat dan tradisi serta kehidupan masyarakat yang sejahtera, pengamalan ajaran agama dalam prilaku, aktivitas ritual agama yang dituangkan dalam konsep ajaran *tri hita karana* senantiasa akan terjaga serta menjadi daya tarik yang tidak akan berkurang maupun hilang. Desa pakraman telah berperan dalam mengawasi penyalahgunaan simbol-simbol keagamaan, pengembangan objek-objek wisata, dan juga berperan mencegah adanya pendatang ilegal yang masuk ke Bali, utamanya di wilayah *palemahan* Desa Pakraman Tengkulak Kaja.

### III. PENUTUP

#### 3.1 Kesimpulan

Berdasarkan pada uraian pembahasan yang telah diuraikan atas kedua pokok pembahasan dalam tulisan ini, adapun kesimpulan yang dapat diperoleh sebagai berikut:

1. Desa Pakraman Tengkulak Kaja yang mempunyai wewenang untuk menentukan otonominya sendiri untuk menjaga tatanan hidup masyarakatnya sebagai bentuk pengaturan terhadap masyarakatnya tentang hak dan kewajiban, larangan-larangan terhadap warganya maupun penduduk pendatang (pengusaha pendatang). Sebagai bentuk kewenangan untuk mengatur wilayahnya yang diakui oleh konstitusi, Desa Pakraman Tengkulak Kaja sesuai dengan otonominya telah diwujudkan melalui adanya aturan untuk mengatur pengusaha pendatang yang dapat dilihat dalam *Pararem* Desa Pakraman Tengkulak Kaja Tentang Penduduk Pendatang Tahun 2014.
2. Implementasi hak dan kewajiban pengusaha pendatang di Desa Pakraman Tengkulak dalam mendirikan akomodasi pariwisata, pengusaha pendatang terlebih dahulu mengikuti persyaratan dan ketentuan serta semua kewajiban sesuai dengan ketentuan *awig-awig/ pararem* yang berlaku di Desa Pakraman Tengkulak Kaja. Kewajiban yang dimaksud dalam hal ini adalah sebagai kompensasi pendirian akomodasi yang dibayar diawal 2,5% dari jual beli harga tanah atau disebut dengan penanjung batu yang dibayarkan satu tahun sekali. Setelah hal tersebut diselesaikan dengan baik selanjutnya segala hak-hak yang sepatutnya diperoleh seperti pelayanan terkait izin yang akan mempermudah mengurus surat-surat izin/ dokumen seperti: SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan), IMB (Izin Mendirikan Bangunan), SITU (Surat Izin Tempat Usaha), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), TDP (Tanda Daftar Perusahaan) dan hak yang lain seperti mendapat perlindungan dan keamanan dari desa pakraman.

#### 3.2 Saran

1. Desa Pakraman Tengkulak Kaja hendaknya membuat suatu aturan (*pararem*) yang lebih khusus tentang pengusaha pendatang agar

mengikuti perkembangan sesuai dengan keadaan masyarakat atau *krama desa* dewasa ini.

2. Hak akan diperoleh ketika kewajiban telah dilaksanakan dengan baik, dalam hal ini Desa Pakraman Tengkulak Kaja untuk terjadinya hubungan yang harmonis dalam tatanan hidup bermasyarakat hendaknya menciptakan sebuah kepastian atas hak pengusaha pendatang agar menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban yang dituangkan dalam *pararem*.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku:**

Artadi, I Ketut, 2009, *Hukum Adat Bali Dengan Aneka Masalahnya*, cet. V, Pustaka Bali Post, Denpasar,

Marzuki, Peter Mahmud, 2016, *Penelitian Hukum*, Cet XII, Kencana, Jakarta,

Muljadi, A.J. dan Warman, H. Andri, 2016, *Kepariwisata dan Perjalanan*, Cet V, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta,

Suada, I Nyoman, 2007, *Bali Dalam Perspektif Sejarah Dan Tradisi Dalam Relevansinya Dengan Era Global Menuju Ajeng Bali Yang Harmonis*, Yayasan Dewata, Denpasar,

Surpha, I Wayan, 2002, *Seputar Desa Pakraman dan Desa Adat Bali*, Penerbit Bali Post, Denpasar,

Windia, Wayan P. dan Sudantra, Ketut, 2006, *Pengantar Hukum Adat Bali*, Cet 1, Lembaga Dokumentasi dan Publikasi fakultas Hukum Universitas Udayana,

\_\_\_\_\_, 2013, *Hukum Adat Bali Dan Tanya Jawab*, Udayana University Press, Denpasar

### **Perundang-undangan:**

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 06 Tahun 2014 Tentang Desa

Peraturan Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 10 Tahun 2013 Tentang Kepariwisataaan Budaya.

**Internet:**

Edy Yusuf Nur Samsu Santosa, 2009, <http://digilib.uinsuka.ac.id>. "*Peranan Desa Adat Dalam Pengembangan Pariwisata Di Bali*", diakses pada tanggal 15 Februari 2017 pukul 10. 45 Wita.