

**PENGARUH PARIWISATA TERHADAP PERALIHAN FUNGSI  
TANAH PEKARANGAN DESA (PKD)  
(STUDI DI *DESAPAKRAMAN* PADANGTEGAL, UBUD, GIANYAR)**

Gusti Ngurah Mendrawan

I Nyoman Wita

A.A Istri Ari Atu Dewi

Hukum dan Masyarakat, Fakultas Hukum Universitas Udayana

**Abstrak**

Tanah begitu penting bagi masyarakat, nilai ekonomi tanah sangat begitu tinggi yang daerahnya merupakan daerah tujuan pariwisata. *Desa Pakraman* Padangtegal merupakan daerah tujuan pariwisata yang terkenal dengan lingkungan alam dan adat budayanya. Dari latar belakang ini dapat dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut, bagaimanakah kedudukan dan fungsi tanah pekarangan desa (PKD) di *Desa Pakraman* Padangtegal, bagaimanakah dampak pengaruh pariwisata terhadap peralihan fungsi tanah pekarangan desa (PKD) di *Desa Pakraman* Padangtegal. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian empiris yaitu penelitian hukum yang dikonsepsikan sebagai suatu gejala empiris yang dapat diamati dalam kehidupan nyata. Analisa dilakukan secara kualitatif dan disajikan secara deskripsi analitis. Kesimpulan dari uraian diatas adalah kedudukan tanah di *Desa Pakraman* Padangtegal pada kenyataannya mempunyai kedudukan yang sangat kuat dan fungsi tanah di Desa Pakraman Padangtegal mempunyai fungsi sosial religus. Keberadaan pariwisata berpengaruh terhadap peralihan fungsi tanah pekarangan desa (PKD). Dari peralihan fungsi tersebut membawa dampak pada perekonomian masyarakat dan sosial masyarakat.

**Kata kunci : pariwisata, tanah pekarangan desa (PKD)**

**Abstract**

The land is important for the society, economic value of land is very high at tourism object area. Customary village of Padang Tegal is famous tourism object with natural environment and its culture. From this background can be formulated the issues as follows: how is position and function of village land (PKD) at customary village of Padangtegal? How is effect of tourism toward function change of village land (PKD) at customary village of Padangtegal. The research method have been applied was empirical research that are law research which concepted as empirical symptom which can be seen in reality life. Analysis was conducted in qualitative and presented analysis descriptively. Conclusion of this study as follows: position of land at customary village of Padangtegal practically have very strong position and function of land at customary village of Padangtegal have function of religious. Existence of tourism have effect toward function change of village land (PKD). From function change have effect to public economic and social.

**Keywords: tourism, village land (PKD)**

## I.PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah bagi manusia mempunyai arti yang sangat penting untuk kehidupannya, baik sendiri maupun bersama- sama dengan masyarakatnya, bahkan sampai meninggal dunia manusia membutuhkan tanah apabila dilakukan penguburan. Menurut Surojo Wignjodipuro,<sup>1</sup> ada dua hal yang menyebabkan tanah itu mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yaitu: karena sifatnya dan karena fakta.

Dalam pada itu Imam Sudiyat mengatakan, “Di Negara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat merupakan suatu *coditio sine qua non*“.<sup>2</sup> Dalam hukum adat dapat dilihat konsepsi pokok bahwa tanah berada dalam kekuasaan persekutuan hukum berlandaskan asas kebersamaan yang dikenal dengan hak ulayat. Hak ini oleh *Van Vollenhoven*,<sup>3</sup> disebut “*beschikingsrecht*“, sedangkan tanah yang merupakan wilayahnya dinamakan “*beschikingskring*“. Istilah ini kedalam Bahasa Indonesia di terjemahkan dengan hak ulayat ataupun hak pertuanan, sedang istilah *beschikingskring* diterjemahkan menjadi lingkungan ulayat.

Tanah begitu penting bagi masyarakat, nilai ekonomi tanah sangat begitu tinggi yang daerahnya merupakan daerah tujuan pariwisata. *Desa Pakraman* Padangtegal merupakan daerah tujuan pariwisata yang terkenal dengan lingkungan alam dan adat budayanya. Dengan masuknya pariwisata di *Desa Pakraman* Padangtegal, banyaknya tanah-tanah yang dijadikan sebagai sarana kebutuhan wisatawan seperti: pertokoan, *restaurant*, *spa*, dan lain sebagainya yang masi berkaitan dengan pariwisata. *Desa Pakraman* Padangtegal merupakan bagian dari Kecamatan Ubud, Gianyar. Ubud dikenal sebagai daerah pariwisata sekitar tahun 1930, sedangkan *Desa Pakraman* Padangtegal baru tersentuh pariwisata sekitar tahun 1980. *Desa Pakraman* Padangtegal mengalami perkembangan pariwisata yang relatif sangat pesat karena didukung dengan adanya tujuan obyek wisata (*monkeyforest*).

### 1.2. tujuan

---

<sup>1</sup>Surojo Wignjodipuro, 1973, *Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Adat*, Alumni, edisi II, Bandung, h. 273.

<sup>2</sup>M. Suasthawa Dharmayuda, 1987, *Status Dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya UUPA*, CV. Kayu Mas, Cetakan I, Denpasar, h. 9.

<sup>3</sup>Djaren Saragih, 1984, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Tarsito, Bandung, h. 74.

Berdasarkan dengan perumusan latar belakang diatas bertujuan untuk mengetahui kedudukan dan fungsi Tanah pekarangan desa (PKD) dan untuk mengetahui pengaruh pariwisata terhadap peralihan fungsi tanah pekarangan desa (PKD) di *Desa Pakraman* Padangtegal demi kepentingan pariwisata.

## **II. Isi Makalah**

### **2.1 Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian empiris. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, data primer adalah data yang bersumber dari penelitian lapangan yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertamanya baik dari informan maupun responden, data sekunder adalah data yang diperoleh tidak secara langsung dari sumber pertamanya, melainkan dari data-data yang terdokumen dalam bentuk bahan-bahan hukum. Selanjutnya data yang diperoleh telah terkumpul dianalisa secara kualitatif dan disajikan secara deskripsi analitis.

### **2.2 Hasil dan Pembahasan**

#### **2.2.1 Kedudukan dan fungsi tanah pekarangan desa(PKD) di *Desa Pakraman* Padangtegal**

Berbicara mengenai kedudukan tanah adat di Bali selain tidak dapat di pisahkan dengan sejarah tanah adatnya juga tidak bisa dilepaskan dengan masyarakat hukum adat selaku pemilik dari tanah adat. Mengenai masyarakat hukum adat diatur secara yuridis dalam peraturan perundang-undangan, peraturan daerah dan *awig-awig*. Pasal 18B ayat (2) UUD Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yg diatur dalam undang-undang”, Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria sebagai Pasal yang mengakui keberadaan hak ulayat sepanjang kenyataan masih ada, Pasal 1 angka 4 Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 3 Tahun 2001 tentang *Desa Pakraman* sebagaimana telah diubah dengan Perda Provinsi Bali No. 3 Tahun 2003 yang menunjukkan bahwa desa di Bali termasuk jenis desa kesatuan masyarakat hukum adat Bali yang dikenal dengan sebutan *desa pakraman*, dan *Pawos 86* dan *pawos 87 Awig-Awig Desa Pakraman* Padangtegal. Hal ini menunjukkan bahwa *desa pakraman* sebagai masyarakat hukum

adat di Bali adalah merupakan desa yang otonom karena mempunyai hak untuk mengurus rumah tangganya sendiri. *Desa pakraman* yang memiliki otonomi dalam kaitannya dengan fungsi tanah juga dapat mempunyai hak untuk mengatur penggunaan tanah-tanah yang ada di wilayahnya. Sebagaimana terdapat di *Desa Pakraman Padangtegal* yang dalam kepustakaan disebut dengan hak ulayat.

Dilihat dari ciri khas *desa pakraman* ini jelaslah bahwa corak masyarakat Bali dalam wadah *desa pakraman* adalah *sosial religius* dalam arti segala perilaku selalu dilandasi oleh ajaran Agama (Agama Hindu).<sup>4</sup> Sejalan dengan ciri khas (identitas), corak masyarakat Bali serta unsur yang dimiliki, maka segala aktifitas akan selalu mencari bentuk (menyesuaikan diri) lewat situasi serta kondisi yang demikian. Hal inipun terlihat pada pemanfaatan tanah-tanah adat yang dimiliki oleh *Desa Pakraman Padangtegal*, dimana tanah-tanah adat memperlihatkan fungsi dalam tiga bentuk yaitu:

1. Tanah adat berfungsi ekonomis merupakan tanah-tanah adat khususnya yang berupa tanah-tanah pertanian (sawah, tegalan) semenjak dahulu memang telah dipakai sebagai sarana pokok dan penunjang dalam kehidupan kerumah tanggaan.
2. Tanah adat berfungsi sosial ini misalnya dapat dilihat pada penyediaan tanah milik desa untuk dipakai sekolah, lapangan, pasar, dan sebagai oleh pemerintah.
3. Tanah adat berfungsi keagamaan merupakan tanah yang diperuntukan sebagai tempat melakukan upacara secara rutin baik dilakukan oleh krama desa sebagai kesatuan maupun perorangan sesuai dengan keperluan.

### **2.2.2 Peralihan fungsi tanah pekarangan desa (PKD) di *Desa Pakraman Padangtegal*.**

Dalam perkembangan kemajuan pariwisata di *Desa Pakraman Padangtegal* mengakibatkan tanah-tanah di *Desa Pakraman Padangtegal* mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi. Dengan adanya kondisi seperti ini maka banyak *kramadesa* yang memanfaatkan tanah adat sebagai penunjang fasilitas pariwisata. Tanah adat yang dimaksud adalah tanah pekarangan desa (PKD) dimana tanah tersebut merupakan tanah yang dikuasai oleh desa yang diberikan kepada warga desanya (*krama desa*) untuk tempat tinggal, dalam hal ini melekat kewajiban berupa beban baik tenaga atau materi yang diberikan kepada desa adat/ *desa pakraman*. Dimana bagian depan rumah yang

---

<sup>4</sup>I Ketut Wirta Griadhi, 1977, "Sekitar Identifikasi Terhadap Desa Adat di Bali", *Kertha Patrika*, Majalah Hukum dan Masyarakat FHPM UNUD, Denpasar, VII-VII, h. 35.

merupakan area tempat persembayangan (*pemerajan/sanggah*) *kramadesa* sehari-hari, dipergunakan sebagai tempat usaha seperti; pertokoan, *restaurant*, *spadan* lain sebagainya. Hal ini menyebabkan tempat persembayangan tersebut dipersempit bahkan bergeser kebelakang untuk mendapatkan hasil (*dollar*) baik digunakan sendiri maupun dikontrakan.

### **III. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut: 1) kedudukan tanah adat di *DesaPakraman* Padangtegal secara yuridis mempunyai kedudukan sangat kuat, dalam arti diakuinya keberadaannya oleh Undang-undang 1945 Pasal 18 b ayat (2), UUPA Pasal 3, Pasal 1 angka 4 Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 3 Tahun 2001 tentang *DesaPakraman* sebagaimana telah diubah dengan Perda Provinsi Bali No. 3 Tahun 2003, dan *Awig-AwigDesaPakraman* Padangtegal dan fungsi tanah pekarangan desa (PKD) di *DesaPakraman* Padangtegal berfungsi ekonomis, sosial, dan keagamaan. 2) bahwa pengaruh pariwisata terhadap peralihan fungsi tanah pekarangan desa (PKD) mengalami pergeseran yaitu, pada awalnya tanah pekarangan desa (PKD) di *DesaPakraman* Padangtegal berfungsi sosial religius, kini beralih fungsi menjadi fungsi ekonomis.

### **Daftar Pustaka**

#### **Buku**

Darmayuda, M. Suasthawa, 1987, *Status Dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya UUPA*, CV. Kayu Mas, Cetakan I, Denpasar.  
Djaren Saragih, 1984, *Pengantar Hukum Adat*, Tarsito, Edisi II, Bandung.  
Surojo Wignjodipuro, 1973, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Alumni, Edisi II, Bandung.

#### **Jurnal**

Wirta Griadhi, I Ketut, 1977, "Sekitar Identifikasi Terhadap Desa Adat di Bali", *Kertha Patrika*, Majalah Hukum dan Masyarakat FHPM UNUD, Denpasar.

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.  
Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria.  
Peraturan Daerah (PERDA) Provinsi Bali, Nomor 3 Tahun 2001 tentang *DesaPakraman*, sebagaimana diubah dengan PERDA Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 tentang *DesaPakraman*.  
*Awig-AwigDesaPakraman* Padangtegal