

IMPLEMENTASI PERDA NO 4 TAHUN 2019 TENTANG DESA ADAT BALI TERHADAP SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DI BR. JASAN, DESA SEBATU, KECAMATAN TEGALLALANG

I Komang Agung Sri Brahmananda^{1*)}, Anak Agung Mas Adi Trinaya Dewi²⁾,

I Kadek Yoga Artha Diputra³⁾

Universitas Dwijendra, Denpasar, Indonesia

*) e-mail: komangrand269@gmail.com

Abstrak

Sengketa tanah merupakan salah satu persoalan utama dalam sistem pertanahan di Indonesia, yang kerap muncul akibat lemahnya administrasi pertanahan serta kurangnya pemahaman masyarakat terhadap hak-hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji implementasi Peraturan Daerah (Perda) No. 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat Bali dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah di Br. Jasan, Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang, serta menilai kepastian hukum yang diberikan oleh regulasi tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah metode hukum empiris dengan pendekatan deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam Putusan Hakim No. 89/Pdt.G/2023/PN Gin, gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang seharusnya digugat adalah Desa Adat Br. Jasan sebagai subjek hukum yang sah, sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Perda No. 4 Tahun 2019. Kesimpulannya, implementasi Perda tersebut telah berjalan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan memberikan kepastian hukum bagi desa adat. Sengketa tanah yang terjadi lebih banyak disebabkan oleh lemahnya transparansi data pertanahan, perbedaan persepsi dalam keluarga mengenai warisan, serta faktor budaya dan sosial. Oleh karena itu, perlu adanya penguatan peran dan kewenangan desa adat dalam menyelesaikan sengketa tanah sesuai dengan awig-awig yang berlaku.

Kata kunci: Sengketa; Kepemilikan Tanah; Perda No. 4 Tahun 2019

Abstract

Land disputes constitute one of the primary legal issues in Indonesia, frequently arising from weaknesses in the land administration system and a lack of public awareness regarding land rights. This research aims to examine the implementation of Regional Regulation (Perda) No. 4 of 2019 concerning Bali Traditional Villages (Desa Adat Bali) in resolving land ownership disputes in Br. Jasan, Sebatu Village, Tegallalang Sub-District, as well as to assess the legal certainty provided by the regulation. The research employs an empirical legal

research method with a descriptive approach. The findings indicate that, based on Court Decision No. 89/Pdt.G/2023/PN Gin, the plaintiff's claim was declared inadmissible on the grounds that the proper legal subject in the dispute was the Traditional Village (Desa Adat) of Br. Jasan, which exercises actual control and utilization of the disputed land. This is in accordance with Article 5 of Perda No. 4 of 2019, which affirms that "Traditional Villages are recognized as legal subjects within the governance system of the Province of Bali." It is concluded that the implementation of Perda No. 4 of 2019 has been in accordance with applicable legal provisions and provides legal certainty for traditional villages. The underlying causes of the land dispute include lack of transparency and validity in land administration data, intra-family disagreements regarding inheritance, and socio-cultural factors. Strengthening the authority of traditional villages in land dispute resolution, in accordance with customary law (awig-awig), is therefore necessary going forward.

Keywords: *Dispute; Land Ownership; Local Regulation No. 4 of 2019*

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peranan penting bagi penduduk Indonesia, baik dari segi ekonomi maupun sosial. Secara ekonomi, tanah merupakan aset yang memiliki nilai tinggi dan menjadi sumber penghidupan bagi banyak orang. Secara sosial, tanah menjadi simbol identitas komunitas dan hubungan sosial yang erat antara warga dengan lingkungan mereka. Dalam masyarakat adat, tanah bukan hanya sekadar objek ekonomi, tetapi juga memiliki nilai spiritual yang mendalam. Hal ini menyebabkan tanah menjadi salah satu penyebab utama terjadinya pertikaian antar individu. Salah satunya adalah sengketa tanah (Arba, 2016).

Sengketa tanah di Indonesia merupakan isu hukum yang tidak hanya kompleks, tetapi juga sangat sensitif, karena melibatkan berbagai aspek kehidupan masyarakat. Konflik ini sering kali berakar dari ketidakpastian hukum mengenai kepemilikan tanah, di mana masyarakat adat merasa hak-hak mereka diabaikan oleh kebijakan pemerintah yang lebih mengutamakan kepentingan investasi dan pembangunan. Misalnya, dalam kasus pembangunan kawasan industri di Pulau Rempang, masyarakat adat yang telah menempati tanah tersebut selama lebih dari 200 tahun merasa terancam oleh proyek yang mengharuskan mereka untuk meninggalkan tanah warisan leluhur mereka. Selain itu, peralihan hak guna lahan yang tidak jelas dan sering kali merugikan masyarakat lokal juga menjadi pemicu utama konflik agraria di Indonesia. Hal ini menciptakan ketegangan antara masyarakat yang mengandalkan tanah untuk kehidupan sehari-hari dan pihak-pihak lain, seperti perusahaan besar atau pemerintah, yang memiliki kepentingan ekonomi yang berbeda.

Hak milik memiliki beberapa sifat penting, Turun temurun berarti hak ini dapat diwariskan kepada ahli waris setelah pemiliknya meninggal. Terkuat, berarti hak milik lebih kuat jika dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya, seperti hak guna bangunan dan hak sewa (Sitohang & Siambaton, 2021).

Kepemilikan tanah merujuk pada hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum untuk menguasai dan memanfaatkan tanah. Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA, hak milik atas tanah adalah "hak turun temurun, terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai oleh individu atas tanah, dengan memperhatikan fungsi sosial dari hak tersebut (Permatadani & Irawan, 2021).

Dalam konteks hukum agraria, Indonesia memiliki kerangka hukum yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (Selanjutnya disebut UUPA). UUPA bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dan keadilan dalam penguasaan serta pemanfaatan tanah. Undang-undang ini mengatur berbagai jenis hak atas tanah, termasuk hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Namun, meskipun UUPA memberikan landasan hukum yang kuat, pelaksanaannya sering kali menghadapi berbagai kendala.

Di samping masalah sertifikat ganda, tantangan lain yang dihadapi dalam implementasi UUPA adalah lemahnya penegakan hukum terhadap sengketa tanah, yang sering kali melibatkan konflik antara masyarakat lokal dan pengembang atau perusahaan besar (Alfian, *et al*, 2024). Konflik ini sering kali berujung pada pelanggaran hak-hak masyarakat yang berlandaskan adat, dan semakin memperparah ketidakpastian dalam penguasaan tanah.

Dalam banyak kasus, masyarakat merasa bahwa mereka tidak dilibatkan dalam proses pengambilan keputusan yang berkaitan dengan tanah mereka, sehingga menimbulkan rasa ketidakadilan dan ketidakpuasan yang mendalam. Hal ini tidak hanya menciptakan ketegangan antara masyarakat dan pemerintah, tetapi juga dapat berujung pada konflik yang berkepanjangan dan merugikan semua pihak yang terlibat (Anastasia *et al*, 2024).

Lebih jauh lagi, lemahnya penegakan hukum terkait sengketa tanah sering kali membuat masyarakat merasa tidak memiliki saluran yang efektif untuk menyampaikan keluhan mereka, sehingga mereka terpaksa mengambil tindakan sendiri, seperti melakukan blokade atau demonstrasi. Tindakan ini, meskipun merupakan bentuk protes yang sah, sering kali berujung pada tindakan represif dari aparat keamanan, yang semakin memperburuk situasi dan menciptakan siklus konflik yang sulit dipecahkan.

Penting untuk mengevaluasi apakah keputusan hakim sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan apakah keputusan tersebut dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat. Selain itu, analisis ini juga harus mempertimbangkan faktor-faktor sosial dan ekonomi yang mungkin mempengaruhi sengketa tanah. Misalnya, kebutuhan akan lahan untuk pembangunan infrastruktur sering kali menambah tekanan pada sumber daya tanah

dan memperburuk konflik antara pengembang dan masyarakat local (Tanjung & Sudiro, 2023).

Sebagai mana yang tertuang dalam pasal 20 Ayat (1), ketentuan ini memberikan penegasan bahwa kepemilikan dari tanah adalah berasal dari warisan yang di berikan secara turun temurun. Namun dalam implementasi di lapangan terdapat kasus sengketa tanah dimana keputusannya menjelaskan bahwa kepemilikan tanah bukanlah dari ahli waris, melainkan kepemilikan tanah tersebut jatuh kepada pihak lain.

Salah satu perkara pada sengketa yang melibatkan penggugat atas nama Ida Anak Agung Alit Atmaja, dan tergugat Desa Adat Jasan. Bahwa timbul permasalahan antara penggugat dengan tergugat terhadap tanah sawah dan tegalan/abian yang merupakan hasil guna karya (hasil kerja atau usaha) dari I Ketut Wenten (alm), oleh karena tergugat dari tahun 1999 sampai sekarang telah menguasai dan menghasili tanah peninggalan dari orang tua penggugat dengan alasan bahwa penggugat di katakan telah melalaikan kewajibannya karena meninggalkan rumah dan ayah-ayahan di Desa Adat Jasan, hal ini dinyatakan berdasarkan ketentuan awig-awig dan pesuara Desa Adat Jasan.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar melalui Putusan hakim No. 89/Pdt.G/2023/PN Gin, memutuskan untuk menolak gugatan penggugat karena gugatan penggugat tidak tepat sasaran dan terdapat ketidaksesuaian dalam gugatan. Majelis Hakim menerima eksepsi dari tergugat dan menolak gugatan penggugat.

Putusan hakim No. 89/Pdt.G/2023/PN Gin menjadi contoh konkret dari permasalahan sengketa tanah yang sering timbul. Dalam kasus tersebut, dua pihak mengklaim hak atas sebidang tanah yang sama, mencerminkan betapa rumitnya penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. Proses hukum yang panjang menunjukkan tantangan yang dihadapi oleh sistem peradilan dalam menangani sengketa agraria. Putusan hakim tidak hanya menentukan siapa yang berhak atas tanah tersebut tetapi juga mencerminkan penerapan prinsip-prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam konteks pertanahan.

Ketidakpastian hukum dan konflik yang berkepanjangan dapat menghambat investasi dan pembangunan, serta menciptakan ketidakstabilan di masyarakat. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa tanah harus dilakukan dengan pendekatan yang komprehensif, melibatkan semua pihak yang berkepentingan, dan mempertimbangkan aspek-aspek sosial, ekonomi, dan budaya yang ada.

Dalam konteks ini, penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi lebih dalam mengenai implementasi Perda No. 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat Bali dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah, serta untuk memberikan rekomendasi yang dapat membantu dalam menciptakan kepastian hukum dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis mengangkat dua rumusan masalah Bagaimana Implementasi Perda No 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat Bali Terhadap Sengketa Kepemilikan Tanah Di Br. Jasan, Desa Sebatu, Kecamatan

Tegallalang? serta Apakah Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Di Br. Jasan, Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang?

METODE

Model penelitian hukum empiris yang digunakan adalah model analisis Data Kualitatif. Analisis Kualitatif adalah Suatu penelitian yang sifatnya eksploratif dan deskriptif. Dalam hal ini data yang dikumpulkan adalah data naturalistic yang terdiri atas kata-kata dan bersifat monografis atau berwujud kasus-kasus sehingga tidak dapat disusun ke dalam struktur klasifikasi, hubungan antar variable tidak jelas, sampel lebih bersifat non probalitas, dan pengumpulan data menggunakan pedoman wawancara dan observasi. Penelitian dengan teknik analisis kualitatif juga sering disebut dengan analisis deskriptif kualitatif, maka keseluruhan data yang dikumpul baik data primer maupun data sekunder, akan diolah dan dianalisis dengan cara menyusun data secara sistematis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Perda No 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat Bali Terhadap Sengketa Kepemilikan Tanah di Br. Jasan, Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung (Efendi, 2018).

Tujuan pertimbangan hakim dalam suatu perkara sangat penting untuk memastikan bahwa keputusan yang diambil tidak hanya berdasarkan hukum, tetapi juga mencerminkan keadilan dan kepastian hukum. Pertimbangan hakim bertujuan untuk mencapai keadilan bagi semua pihak yang terlibat dalam perkara. Hakim harus memastikan bahwa keputusan yang diambil mencerminkan nilai-nilai keadilan dan tidak merugikan salah satu pihak secara tidak adil (Brahmantya, 2021).

Tujuan lain dari pertimbangan hakim adalah untuk menganalisis dan mempertimbangkan semua fakta dan bukti yang ada dalam persidangan. Ini memastikan bahwa keputusan didasarkan pada informasi yang akurat dan relevan. Hakim juga perlu mempertimbangkan nilai-nilai sosial dan budaya yang berlaku dalam masyarakat saat mengambil keputusan.

Terkait dengan sengketa tanah di Banjar jasan, Desa Sebatu, Kecamatan tegallalang, Majelis Hakim memutuskan dengan putusan Hakim No. 89/Pdt.G/2023/PN Gin. Dalam eksepsi mengabulkan eksepsi para tergugat dan

dalam pokok perkara menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima (*niet onvankelijke verklaard*) dan Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.136.000,00 (Satu juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah). Adapun pertimbangan majelis hakim mengabulkan eksepsi para tergugat adalah yang sepatutnya di jadikan pihak dalam perkara ini adalah yang secara nyata menguasai dan menghasili objek sengketa yaitu Desa Adat Jasan.

Sebagaimana di atur dalam Pasal 5 Perda Provinsi Bali nomor tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali disebutkan bahwa “Desa Adat berstatus sebagai subjek hukum dalam sistem Pemerintahan Provinsi Bali”. Ketentuan dalam pasal ini mengartikan bahwa desa adat adalah memiliki kedudukan dan peranan yang sangat penting di dalam hukum, khususnya hukum keperdataan. Subjek hukum berhak bertindak menurut cara-cara yang ditentukan atau dibenarkan oleh hukum.

Hukum mengatur hubungan antara anggota masyarakat dan antara subjek hukum. Pengertian Subjek hukum ialah siapa yang dapat mempunyai hak dan cakap untuk bertindak di dalam hukum atau dengan kata lain siapa yang cakap menurut hukum untuk mempunyai hak (Kansil, 1995).

Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Di Br. Jasan, Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang

Konflik terkait pertanahan kerap terjadi di masyarakat dan bentuknya beragam sehingga pihak yang terlibat pada proses penyelesaian konflik ini tak sedikit. Seperti penegak hukum, termasuk lembaga swadaya masyarakat dan pemerintah. Namun, penyelesaian sengketa seringkali menemui kebuntuan dan menjadikan konflik semakin berlarut, diakibatkan lemahnya identifikasi pada akar penyebab masalah dan pihak yang terlibat di dalamnya, dan adapula tawaran penyelesaian konflik yang hanya bersifat sementara.

Secara mikro sumber konflik dapat timbul karena adanya perbedaan atau benturan nilai (*cultural*), perbedaan tafsir mengenai informasi, data, atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat (*teknis*), atau perbedaan/benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur pemilikan dan penguasaan tanah.

Masalah tanah dilihat dari segi yuridis merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Timbulnya sengketa hukum tentang tanah adalah bermula dari pengaduan satu pihak (*orang/badan*) yang berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah ataupun prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Beberapa faktor yang menyebabkan sengketa tanah antara lain: Ketidakjelasan status kepemilikan tanah, Perbedaan batas wilayah antara dua atau lebih pemilik, Tanah yang belum terdaftar secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN), Adanya perbuatan hukum yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan (Cristina, 2019).

Berdasarkan wawancara Bendesa adat jasan I Wayan Riun terdapat beberapa faktor penyebab sengketa tanah di desa Jasan, tegallalang, yang diantaranya adalah:

1. Kurangnya transparansi dan validitas data administrasi pertanahan
Data pertanahan yang tercatat dengan cara manual menyebabkan ketidakakuratan informasi terkait status kepemilikan dan batas-batas tanah. Hal ini membuka peluang untuk terjadinya klaim kepemilikan yang tidak sah atau kesalahan identifikasi lahan. Kurangnya transparansi ini menyulitkan pihak-pihak yang berinteraksi dengan administrasi pertanahan, seperti masyarakat, yang membutuhkan informasi yang jelas dan valid.
2. Perbedaan pandangan keluarga atau warisan
Sengketa tanah di Desa Adat Jasan, Tegallalang muncul akibat perbedaan pendapat antara ahli waris mengenai hak kepemilikan tanah. Sengketa tanah yang muncul di Desa Adat Jasan, Tegallalang, akibat perbedaan pendapat antara ahli waris mengenai hak kepemilikan tanah merupakan masalah yang cukup kompleks dan sering terjadi di banyak komunitas adat.
3. Perbedaan nilai budaya dan sosial di antara komunitas dapat menyebabkan konflik terkait penggunaan dan penguasaan tanah.
Dalam kasus sengketa tanah terdapat ketimpangan antara nilai budaya dimana di Desa Adat Jasan masih menganggap bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan bagian dari milik desa adat sebagaimana yang tertuang dalam awig-awig desa adat. Sementara pihak penggugat merasa berhak atas tanah tersebut karena merupakan warisan dari orang tua yang merupakan hak mutlak bagi penggugat terhadap kepemilikan tersebut

SIMPULAN

Implementasi Perda No 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat Bali Terhadap Sengketa Kepemilikan Tanah di Br. Jasan, Majelis Hakim memutuskan dengan putusan Hakim No. 89/Pdt.G/2023/PN Gin. Dalam eksepsi mengabulkan eksepsi para tergugat dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima. Adapun pertimbangan majelis hakim mengabulkan eksepsi para tergugat adalah yang sepatutnya di jadikan pihak dalam perkara ini adalah yang secara nyata menguasai dan menghasili objek sengketa yaitu Desa Adat Jasan. Sebagaimana di atur dalam pasal 5 perda provinsi Bali nomor tahun 2019 tentang desa adat di bali disebutkan bahwa “Desa Adat berstatus sebagai subjek hukum dalam sistem Pemerintahan Provinsi Bali”.

Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Di Br. Jasan, Desa Sebatu, Kecamatan Tegallalang adalah: Kurangnya transparansi dan validitas data administrasi pertanahan, Perbedaan pandangan keluarga atau warisan, dan Perbedaan nilai budaya dan sosial di antara komunitas dapat menyebabkan konflik terkait penggunaan dan penguasaan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Alfian, A., Dinata, A. B., Kristian Ade Putra, M. T., & Triyunita, U. (2024). Penyelesaian konflik sertifikat hak milik yang tumpang tindih melalui mediasi. *Perkara: Jurnal Ilmu Hukum dan Politik*, 2, 21–39.
- Anastasia, S., Nurohman, R., Zaidan, D., & Mubarok, A. (2024). Implikasi hukum agraria terhadap konflik pertanahan Indonesia. *Arus: Jurnal Sosial dan Humaniora*, 4, 545–553.
- Arba. (2016). *Hukum agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Brahmantya, I. B. B. (2021). Kajian penerapan hukum pidana guna penyelesaian konflik kelompok buruh di Padang Bai Bali. *Kertha Wicaksana*, 15(1), 44–53.
- Cristina, M. (2019). Persengketaan-persengketaan tanah di Indonesia. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 7(3).
- Efendi, J. (2018). *Rekonstruksi dasar pertimbangan hukum hakim berbasis nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*. Depok, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Kansil, C. (1995). *Modul hukum perdata termasuk asas-asas hukum perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Lembaga Penelitian Hukum Universitas Indonesia. (2022). Analisis sistem administrasi pertanahan di Indonesia: Masalah dan solusi. *Jurnal Hukum dan Perundang-Undangan*, 28, 112.
- Mertokusumo, S. (2012). *Hukum acara perdata Indonesia*. Yogyakarta: CV Maha Karya Pustaka.
- Permatadani, E., & Irawan, A. D. (2021). Kepemilikan tanah bagi warga negara asing ditinjau dari hukum tanah Indonesia. *Jurnal Khatulistiwa Law Review*, 1(2).
- Sitohang, E., & Siambaton, T. (2021). Peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah. *Jurnal Hukum PATIK*, 10(1).
- Tanjung, A., & Sudiro, A. (2023). Implikasi tanggung jawab notaris terhadap akta pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham yang dibuat dengan menggunakan dokumen palsu. *Unes Law Review*, 5(4), 102–107.
- Triningsih, A., & Aditya, Z. F. (2019). Pembaharuan penguasaan hak atas tanah dalam perspektif konstitusi. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(3), 329.