

Analisis Yuridis Hak Krama Desa Adat Atas Tanah Pekarangan Desa (PKD) Sebagai Tempat Tinggal dan Bisnis Komersil Berdasarkan Peraturan Daerah No 4 Tahun 2019

**Ni Luh Eka Puspita, I Kadek Dony Hartawan, Ni Komang Irma Adi
Sukmaningsih**

**Universitas Pendidikan
Ganesha**

**email: eka.puspita@student.undiksha.ac.id, marissa.pitbull@yahoo.com,
nikm.irma@undiksha.ac.id}**

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara yuridis hak Krama Desa Adat atas Tanah Pekarangan Desa (PKD) yang dialihfungsikan sebagai tempat tinggal komersil berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa adat di Bali. Penelitian ini berfokus pada dua hal, yaitu kedudukan hukum dan Batasan hak Krama atas Tanah PKD menurut Perda Nomor 4 Tahun 2019, serta keabsahan dan implikasi yuridis dari pemanfaatan tanah komunal tersebut tersebut sebagai tempat tinggal komersil. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat kekaburan norma (*vague norm*) pada Pasal 62 ayat 2 huruf b Perda Nomor 4 Tahun 2019, khususnya pada frasa “ekonomi bagi pemiliknya” yang tidak memberikan batasan materiil mengenai skala usaha komersil perorangan dan mengaburkan asas hukum adat. Secara yuridis dinyatakan sah sepanjang tidak terjadi pengalihan kepemilikan fisik kepada pihak luar desa dan wajib diatur melalui instrumen hukum adat lokal. Implikasi yuridis dari kekaburan norma ini memicu kekaburan pengaturan pada tingkat operasional akibat tidak adanya standarisasi baku. Oleh karena itu, direkomendasikan adanya pembentukan aturan pelaksana atau Pararem yang tegas di setiap Desa Adat untuk mengontrol pemanfaatan komersil dan menetapkan mekanisme kontribusi finansial (*dana punia*) bagi kas desa tanpa membatasi hak ekonomi krama. **Kata Kunci :** Hak Krama, Tanah Pekarangan Desa (PKD), Tempat Tinggal Komersil, Perda Bali No. 4 Tahun 2019.

Abstract

This research aims to legally analyze the rights of Adat Village Krama (customary villagers) over Village Residential Land) converted into commercial residences under Bali Provincial Regulation Number 4 of 2019 concerning Adat Villages in Bali. This study focuses on two aspects: the legal status and limitations of Krama rights over PKD land according to Regulation Number 4 of 2019, and the validity as well as the legal implications of utilizing such communal land for commercial residences. This study is a normative legal research employing a statute approach and a conceptual approach. The results of this study show that there is a vague norm in Article 62 paragraph (2) letter b of Regulation Number 4 of 2019, specifically within the phrase "economy for its owner," which fails to provide material limitations on the scale of individual commercial businesses and obscures customary law principles. Legally, such utilization is deemed valid provided that there is no transfer of

physical ownership to outsiders and it is governed through local customary law instruments. The legal implication of this vague norm triggers regulatory ambiguity at the operational level due to the absence of standardized guidelines. Therefore, it is recommended to formulate explicit implementing regulations within each Adat Village to control commercial utilization and establish financial contribution mechanisms for the village treasury without restricting the economic rights of the Krama.

Keywords: *Krama Rights, Village Residential Land , Commercial Residence, Bali Provincial Regulation No. 4 of 2019.*

PENDAHULUAN

Eksistensi Desa adat di Bali sebagai kesatuan masyarakat hukum adat memiliki karakteristik yang unik, mendasar, dan religious, terutama dalam hubungannya dengan penguasaan tanah komunal (Sudantra, 2020 : 45). Konstitusi Indonesia secara tegas memberikan pengakuan terhadap kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya melalui ketentuan Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Ditingkat daerah, pengakuan ini diimplementasikan secara progresif melalui pemberlakuan Peraturan Daerah (Perda) Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali. Regulasi ini mempertegas posisi hukum Desa Adat sebagai subjek hukum mandiri yang memiliki hak otonom dalam mengelola urusan rumah tangganya, termasuk dalam penguasaan kekayaan kolektif desa yang dikenal dengan istilah *Padruwen Desa* (Giri, 2021 : 89).

Salah satu bentuk *Padruwen Desa* yang memiliki fungsi vital secara sosiologis, budaya, dan teologis adalah Tanah Pekarangan Desa (PKD) atau sering juga disebut Tanah Ayahan Desa (AYD). Secara filosofis dan historis-tradisional, Tanah Pekarangan Desa merupakan tanah komunal milik Desa Adat yang dialokasikan khusus kepada *Krama* (warga desa adat) sebagai tempat tinggal (Sudantra, 2019 : 112). Di atas tanah ini berlaku asas komunalistik-religius hukum adat Bali, di mana status kepemilikan mutlak (*ownership*) tetap berada di tangan Desa Adat selaku pemegang hak ulayat tertinggi (*indigenous right*) (Harsono, 2018 : 204). Sementara itu, *Krama* yang menempati pekarangan tersebut hanya diberikan hak pakai atau hak menikmati hasil (*hak memupuk*) yang bersifat terbatas (Sirtha, 2015 : 76). Pemberian hak menikmati hasil ini tidaklah gratis, melainkan bersifat timbal-balik (*resiprokal*), di mana pemegang hak wajib menunaikan kewajiban adat (*ngayah* atau *ayahan*) demi kelangsungan upacara keagamaan dan pelestarian adat di Desa Adat setempat (Sudantra W. &., 2020 : 52).

Namun, seiring dengan pesatnya perkembangan industri pariwisata di Bali, terjadi pergeseran nilai fungsional yang signifikan di lapangan Banyak *Krama* Desa Adat yang mulai mengalihkan fungsi tempat tinggal tradisional mereka di atas Tanah Pekarangan Desa menjadi sarana akomodasi komersil demi mendapatkan keuntungan finansial dari sektor pariwisata (Arta, 2022 : 134). Bentuk alih fungsi ini bervariasi, mulai dari pembangunan *homestay*, rumah makan, hingga pembangunan villa mewah yang dikerjasamakan atau disewakan dalam jangka waktu panjang kepada pihak ketiga, termasuk kepada Wisatawan Mancanegara (WNA). Secara sosiologis, pemanfaatan ini memang berdampak positif pada peningkatan kesejahteraan ekonomi individual. Namun secara yuridis, komersialisasi tanah komunal ini menimbulkan

dilema hukum. Pelibatan pihak luar desa dalam penguasaan fisik tanah adat dalam jangka waktu lama berpotensi mengaburkan hak penguasaan kolektif Desa Adat dan menyimpang dari esensi awal keberadaan PKD yang ditujukan untuk fungsi sosial keagamaan (Pratama, 2022 : 41).

Di dalam Perda Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 Pasal 61 ayat (2) huruf b, menyebutkan bahwa “Tanah Guna Kaya yang memiliki fungsi adat, keagamaan, tradisi, budaya, dan ekonomi bagi pemiliknya dengan tetap memperhatikan fungsi sosial” frasa “ekonomi bagi pemiliknya” dalam pasal tersebut mengalami cacat konseptual dan tidak disertai dengan Penjelasan Otentik (*authentic interpretation*) sehingga melahirkan ketidakpastian hukum yang mendalam. Pertama, penggunaan kata “pemiliknya” mengaburkan asas komunalistik hukum adat Bali (Sudantra, 2019 : 118). Istilah “pemilik” berpotensi ditafsirkan seolah-olah perorangan krama memiliki hak kepemilikan mutlak atas tanah PKD yang ditempatinya, padahal secara hukum adat kedudukan mereka murni hanya sebagai pemegang hak pakai (Wiana, 2021 : 93). Kedua, Perda No. 4/2019 sama sekali tidak memberikan Batasan materiil maupun limitasi skala usaha terkait apa yang dimaksud dengan “fungsi ekonomi”. Kekaburan norma ini secara sistematis menimbulkan benturan norma (*conflict of norms*) dengan ketentuan Pasal 68 ayat (1) Perda yang sama, yang dengan tegas menyatakan bahwa “Padruwen Desa Adat berupa tanah dilarang dialihkan atau diperjualbelikan kepada pihak lain.”

Benturan dan kekaburan norma ini bukan sekedar persoalan teoritis diatas kertas, melainkan telah menjelma menjadi sengketa hukum riil yang nyata di Bali. Salah satu preseden hukum yang sangat representative adalah sengketa tanah adat yang diputus dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3131 K/Pdt/2021 terkait sengketa Tanah PKD/Ayahan Desa di Desa Adat Padangbai, Karangasem. Dalam kasus tersebut, pemanfaatan ekonomi secara sepihak diatas tanah PKD oleh oknum warga memicu tindakan penyelundupan hukum berupa pengajuan sertifikasi tanah secara mandiri untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) perorangan melalui badan pertanahan nasional (BPN). Melalui putusan kasasi tersebut, Mahkamah Agung pada akhirnya membatalkan SHM tersebut dan menegaskan kembali bahwa penguasaan tertinggi (*padruwen*) secara mutlak berada di tangan Desa Adat Padangbai, sedangkan kedudukan krama murni sebatas hak pakai (*hak memupuk*) yang tidak dapat dikonversi menjadi hak milik pribadi secara sepihak.

Yurisprudensi di atas mempertegas betapa mendesaknya rekonstruksi pemahaman yuridis terhadap batas-batas pemanfaatan ekonomi di atas tanah komunal. Tanpa adanya kejelasan tafsir terhadap Pasal 62 ayat (2) huruf b, sengketa serupa sangat rentan terjadi kembali di berbagai Desa Adat lainnya di Bali seiring meningkatnya nilai ekonomi tanah pekarangan desa. Berdasarkan uraian diatas penelitian ini difokuskan pada studi kasus di Desa Padang Bai, Kabupaten Karangasem, yang merepresentasikan kondisi actual pemanfaatan PKD di wilayah dengan tekanan pariwisata dan komersialisasi lahan yang tinggi. Penelitian ini bertujuan untuk (1) Kedudukan Hukum dan Batasan Hak Krama Desa Adat atas Tanah Pekarangan Desa (PKD) ditinjau dari Kekaburan Norma Pasal 62 ayat (2) huruf b Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019, serta (2) Keabsahan dan Implikasi Yuridis Pemanfaatan Tanah Pekarangan Desa (PKD) Tempat Tinggal dan Bisnis Komersil oleh Krama

Desa Adat. Oleh karena itu penulis mengangkat penelitian ini berjudul “Analisis Yuridis Hak Krama Desa Adat Atas Tanah Pekarangan Desa (PKD) Sebagai Tempat Tinggal dan Bisnis Komersil Berdasarkan Peraturan Daerah No 4 Tahun 2019”.

METODE PENELITIAN

Penelitian dalam artikel ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif (*doctrinal research*). Penelitian hukum normatif memfokuskan kajiannya pada analisis terhadap norma-norma hukum positif tertulis, asas-asas hukum, serta konsistensi sistematika hukum secara vertikal maupun horizontal (Mamadji, 2015 : 15). Fokus utama analisis dalam penelitian ini diarahkan untuk membedah isu kekaburan norma (*vague norm*) yang terkandung dalam ketentuan Pasal 62 ayat (2) huruf b Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali, khususnya mengenai batas interpretasi frasa “ekonomi bagi pemiliknya” dalam pengelolaan Tanah Pekarangan Desa (PKD) komunal yang dialihfungsikan sebagai akomodasi komersil.

Guna membedah isu tersebut, digunakan dua pendekatan hukum, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) (Marzuki, 2017 : 93). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menguji sinkronisasi norma antara UUD NRI 1945, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dan Perda Bali No. 4/2019. Sementara itu, pendekatan konseptual diterapkan untuk menganalisis pemisahan hak ulayat tertinggi milik Desa Adat dengan hak pakai (hak memupuk) perorangan Krama berdasarkan doktrin hukum adat dan hukum pertanahan (Harsono, 2018 : 215).

Bahan hukum penelitian ini dikumpulkan melalui studi kepustakaan (*library research*). Bahan hukum primer mencakup regulasi perundang-undangan dan aturan adat tertulis (*Awig-Awig* dan *Pararem*). Bahan hukum sekunder bersumber dari buku literatur pertanahan, hukum adat, dan artikel jurnal ilmiah hukum terakreditasi. Bahan hukum tersier menggunakan kamus hukum dan artikel media siber kredibel terkait sengketa tanah adat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Hukum dan Batasan Hak Krama Desa Adat atas Tanah Pekarangan Desa (PKD) ditinjau dari Kekaburan Norma Pasal 62 ayat (2) huruf b Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019.

Hubungan hukum antara Desa Adat dan *Krama* atas tanah Pekarangan Desa (PKD) berakar kuat pada asas komunalistik-religius yang melandasi seluruh sistem hukum agraria adat di Bali. Konsepsi dasar ini menempatkan Desa Adat sebagai satu-satunya subjek hukum yang memegang hak penguasaan tertinggi (*indigenous right*) atas tanah *padruwen* (komunal) di dalam wilayahnya (Sudantira, 2019 : 121). Kedudukan kepemilikan mutlak tersebut melekat secara kolektif dan tidak dapat dibagi-bagi (*undivided*) kepada individu. Sebagai konsekuensinya, hubungan hukum yang timbul saat warga menempati tanah PKD bukanlah hubungan kepemilikan perdata perorangan, melainkan pemberian hak menikmati hasil atau hak pakai yang secara tradisional dikenal dengan istilah hak memupuk (*right of avails*) (Sirtha, 2015 : 82). Hak memupuk ini bersifat kondisional dan timbal balik (*resiprokal*), di mana hak warga untuk menempati dan mendirikan hunian di atas tanah PKD wajib diimbangi dengan

kewajiban sosial-religius berupa dedikasi tenaga dan pikiran (*ngayah*) guna menjaga eksistensi dan tatanan sosial Desa Adat (Sudantra, 2020 : 67).

Namun, keseimbangan struktur agraria adat ini mengalami guncangan yuridis dengan hadirnya ketentuan Pasal 62 ayat (2) huruf b Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali. Pencantuman frasa “ekonomi bagi pemiliknya” dalam regulasi tersebut melahirkan kekaburan norma (*vague norm*) sekaligus pertentangan konseptual yang sangat tajam terhadap asas komunalistik-religius. Melalui pendekatan gramatikal, istilah "pemilik" (*owner*) mengindikasikan adanya hak penguasaan mutlak yang bersifat privat (Harsono, 2018 : 240). Penggunaan kata ini menjadi sebuah cacat konseptual (*conceptual error*) dalam pembentukan undang-undang karena kedudukan *Krama* di atas tanah PKD murni merupakan pemegang hak memupuk, bukan pemegang hak milik (*ownership*) yang berada di bawah kedaulatan ulayat Desa Adat (Sudantra, 2019 : 125). Kekaburan ini memicu disorientasi tafsir di tingkat akar rumput, seolah-olah individu *Krama* memiliki kebebasan eksploitasi perdata layaknya pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) konvensional.

Secara sistematis, kekaburan istilah "pemiliknya" pada Pasal 62 tersebut menimbulkan benturan norma (*conflict of norms*) dengan ketentuan Pasal 68 ayat (1) dalam Perda yang sama, yang secara tegas melarang pengalihan atau penjualan tanah aset *padruwen* kepada pihak lain. Implikasi dari benturan normatif ini terlihat sangat nyata di kawasan pariwisata unggulan di Bali. Sebagian oknum warga pemegang hak pakai memanfaatkan celah hukum (*loophole*) dari istilah "pemiliknya" untuk melakukan tindakan eksploitasi ekonomi sepihak yang melampaui batas kewenangannya (Pratama, 2022 : 48). Tindakan tersebut berupa pengalihfungsian hunian adat menjadi akomodasi wisata komersil skala besar, hingga penyelundupan hukum (*law evasion*) berbentuk transaksi sewa-menyewa fisik tanah PKD kepada investor luar dalam kurun waktu puluhan tahun tanpa izin tertulis (*pararem*) dari prajuru desa. Meskipun secara *de jure* sewa-menyewa tidak mengalihkan kepemilikan, namun secara *de facto* tindakan tersebut telah melepaskan penguasaan fisik tanah ulayat dari kedaulatan Desa Adat (Artha, 2022 : 41).

Oleh karena itu, batasan hak ekonomi dalam hak memupuk yang dimiliki warga harus dipulihkan dan diletakkan kembali dalam fungsi sosial-religiusnya yang terbatas. Hak memupuk secara dogmatis tidak boleh bertransformasi menjadi hak ekonomi komersil-individualistik yang mengabaikan kedaulatan komunitas adat. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3131 K/Pdt/2021 dalam sengketa tanah adat di Padangbai telah menggariskan yurisprudensi penting bahwa penguasaan fisik secara turun-temurun oleh warga tidak dapat dikonversi menjadi hak milik pribadi, karena hak penguasaan tertinggi (*indigenous right*) tetap mutlak berada pada Desa Adat. Melalui penegasan batasan yuridis ini, fungsi ekonomi atas tanah PKD harus dikembalikan pada koridor subsisten-tradisional yang menunjang kewajiban *ngayah*, sedangkan pemanfaatan komersil pariwisata harus dikendalikan secara ketat melalui instrumen regulasi lokal (*pararem*) agar kontribusi ekonomi yang dihasilkan dapat mengalir kembali ke kas komunal demi kelestarian Desa Adat di Bali.

Keabsahan dan Implikasi Yuridis Pemanfaatan Tanah Pekarangan Desa (PKD) Tempat Tinggal dan Bisnis Komersil oleh Krama Desa Adat

Analisis terhadap keabsahan dan implikasi yuridis pemanfaatan tanah Pekarangan Desa (PKD) yang dialihfungsikan dari tempat tinggal menjadi tempat bisnis komersil oleh warga adat (*Krama*) menuntut pengujian sinkronisasi norma secara vertikal maupun horizontal. Dalam tertib hukum adat Bali, legalitas pemanfaatan tanah komunal bersumber dari izin penguasaan fisik yang diberikan oleh institusi Desa Adat kepada warganya guna memenuhi kebutuhan papan secara turun-temurun (Sudantra, 2020:71). Pemanfaatan awal tanah PKD didesain secara ketat sebagai pemukiman tradisional yang melekat erat dengan kewajiban sosial-religius (*ngayah*). Oleh karena itu, ketika terjadi pergeseran fungsi pemanfaatan dari sekadar hunian domestik menjadi wilayah bisnis komersil berskala besar, keabsahan tindakan hukum tersebut menjadi cacat secara teoretis maupun praktis jika tidak disertai dengan persetujuan formal dari otoritas tertinggi adat, yakni *Krama* Desa Adat melalui keputusan pesamuan (Wiana, 2021 : 102).

Secara yuridis, legalitas pemanfaatan tanah PKD untuk sektor usaha komersil oleh individu *Krama* tidak dapat dibenarkan secara sepihak. Landasan hukum penguasaan warga atas PKD murni berada pada koridor hak memupuk (*right of avails*) yang bersifat terbatas dan fungsional (Sirtha, 2015 : 89). Hak memupuk dirancang untuk menjamin kelangsungan hidup subsisten warga adat, bukan memberikan kedaulatan perdata tanpa batas untuk melakukan eksploitasi ekonomi komersil secara bebas. Ketika seorang warga mendirikan unit usaha bernilai ekonomi tinggi di atas tanah PKD, seperti vila, restoran, atau penginapan, tindakan tersebut telah melampaui batas-batas fungsional dari hak memupuk itu sendiri (Pratama, 2022 : 55). Tindakan sepihak ini mereduksi esensi tanah PKD sebagai tanah *padruwen* yang seharusnya ditujukan untuk kepentingan bersama, serta melanggar asas fungsi sosial tanah yang diamanatkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Implikasi yuridis yang timbul dari pemanfaatan komersil sepihak ini sangat kompleks dan berpotensi merugikan tatanan kolektif Desa Adat. Pertama, terjadi penyelundupan hukum (*law evasion*) ketika oknum warga melakukan perikatan perdata, seperti sewa-menyewa jangka panjang dengan pihak ketiga atau pemodal asing, tanpa melibatkan prajuru desa adat (Satyawati, 2022 : 145). Meskipun hak kepemilikan mutlak (*indigenous right*) secara hukum tidak beralih, pelepasan penguasaan fisik tanah ulayat kepada pihak luar dalam kurun waktu puluhan tahun secara *de facto* merampas kedaulatan Desa Adat atas tanahnya sendiri. Kedua, alih fungsi ini menciptakan ketimpangan sosial dan ekonomi di tingkat internal desa. Pemanfaatan komersil yang menghasilkan keuntungan ekonomi personal yang sangat besar sering kali tidak diiringi dengan kontribusi finansial yang sepadan terhadap kas Desa Adat, sehingga melanggar asas keadilan sosial-komunal yang dianut dalam hukum adat Bali (Giri, 2021 : 145).

Di sisi lain, dari sudut pandang hukum pertanahan nasional, ketidakjelasan status keabsahan pemanfaatan komersil ini menghambat kepastian hukum berusaha. Investor atau pihak ketiga yang bekerja sama dengan warga di atas tanah PKD kerap kali menghadapi risiko pembatalan perjanjian atau eksekusi lahan oleh Desa Adat jika transaksi tersebut dinilai melanggar *Awig-Awig* atau *Pararem* (Pratama, 2022 : 60). Sengketa-sengketa ini membuktikan bahwa tanpa adanya regulasi lokal yang tegas untuk menjembatani hak memupuk warga dengan hak ulayat desa, pemanfaatan komersil atas tanah PKD akan terus memicu konflik agraria adat. Oleh karena itu, penyusunan aturan operasional dalam bentuk *pararem* sangat mendesak dilakukan untuk menetapkan batas-batas komersialisasi yang

diperbolehkan, mekanisme perizinan satu pintu melalui prajuru desa, serta skema bagi hasil (*revenue sharing*) yang adil demi kelangsungan pembangunan dan pelestarian spiritual-komunal Desa Adat di Bali.

SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan pembahasan diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

Kedudukan hukum *Krama* atas Tanah Pekarangan Desa (PKD) dalam sistem agraria adat Bali berlandaskan pada asas komunalistik-religius yang menempatkan kesatuan masyarakat hukum adat sebagai pemegang hak penguasaan tertinggi (*indigenous right/padruwen*), sedangkan *Krama* hanya memiliki hak menikmati hasil yang bersifat kondisional berupa hak memupuk. Pertentangan konseptual muncul akibat kekaburan norma pada Pasal 62 ayat (2) huruf b Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 yang memuat frasa “ekonomi bagi pemiliknya”. Penggunaan istilah "pemiliknya" secara gramatikal merupakan cacat konseptual yang mereduksi kedaulatan ulayat Desa Adat, karena mengindikasikan adanya hak penguasaan privat-individual di tingkat warga. Implikasi yuridis dari kekaburan norma ini adalah maraknya alih fungsi pekarangan adat menjadi tempat bisnis komersil secara sepihak dan penyelundupan hukum berupa sewa-menyewa jangka panjang dengan investor luar tanpa persetujuan prajuru desa, yang pada akhirnya melahirkan ketidakpastian hukum, memicu sengketa pertanahan adat, serta mendegradasi asas komunalistik-religius yang membentengi kelestarian tanah ulayat di Bali.

Adapun saran yang dapat diberikan yakni sebagai berikut :

1. Kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) dan Pemerintah Provinsi Bali: Perlu segera dilakukan revisi atau penegasan regulasi terhadap ketentuan Pasal 62 ayat (2) huruf b Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019, khususnya dengan memberikan penjelasan otentik atau mengubah frasa "ekonomi bagi pemiliknya" menjadi "manfaat ekonomi bagi pemegang hak pakai (*Krama*) dengan persetujuan Desa Adat", guna meluruskan cacat konseptual istilah kepemilikan dan menutup celah regulasi yang ada.
2. Kepada Prajuru Desa Adat di Bali: Diharapkan segera menyusun dan menetapkan instrumen hukum adat tingkat lokal berupa *Pararem* yang secara ketat mengatur batasan operasional pemanfaatan ekonomi komersil di atas tanah PKD. Aturan tersebut harus memuat mekanisme perizinan satu pintu melalui Desa Adat, standardisasi jenis usaha yang diperbolehkan, serta formulasi bagi hasil (*revenue sharing*) yang adil guna menjamin kelangsungan ekonomi komunitas tanpa mengabaikan kewajiban sosial-religius (*ngayah*).

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Harsono, B. (2018). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Universitas Trisakti.

Marzuki, P. M. (2017). Penelitian Hukum (Edisi Revisi). Jakarta: Prenadamedia Group.

Sirtha, I. N. (2015). *Aspek Hukum Pertanahan Adat di Bali*. Denpasar: Udayana University Press.

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada

Windia, W. P., & Sudantra, K. (2020). *Hukum Adat Bali dalam Dinamika Sosial dan Agraria*. Denpasar: Pustaka Bali Post.

JURNAL/ARTIKEL

Giri, I. M. A. (2021). "Implikasi Yuridis Pemberlakuan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 Terhadap Eksistensi Padruwen Desa Adat". *Jurnal Kajian Hukum dan Keadilan*, 9(1), 85-100.

Satyawati, L. P., & Artha, I. G. (2022). "Komersialisasi Tanah Pekarangan Desa (PKD) dalam Perspektif Hukum Adat Bali dan Pariwisata Berkelanjutan". *Jurnal Hukum dan Kebudayaan*, 14(2), 130-149.

Sudantra, K. (2019). "Asas Komunalistik-Religius dalam Penguasaan Tanah Ayahan Desa dan Pekarangan Desa di Bali". *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 8(2), 110-128.

Wiana, I. K. (2021). "Analisis Kritis Tafsir Frasa 'Fungsi Ekonomi bagi Pemiliknya' dalam Perda Desa Adat di Bali". *Jurnal Analisis Hukum dan Kebijakan Daerah*, 3(3), 90-105.

SKRIPSI

Pratama, I. G. S. (2022). *Eksistensi Tanah Pekarangan Desa (PKD) Sebagai Padruwen Desa Adat Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019*. Skripsi. Singaraja: Program Studi Ilmu Hukum, Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial, Universitas Pendidikan Ganesha.

PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN DAN PUTUSAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2019 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 4).

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3131 K/Pdt/2021 (Perkara Sengketa Tanah PKD/Ayahan Desa, Desa Adat Padangbai, Karangasem).

