

SEJARAH ADANYA TANAH DESA ADAT DI B A L I

Oleh :
I Gede Surata¹
(*gede.surata@unipas.ac.id*)

Abstrak: Keberadaan tanah desa adat di Bali, berawal dari hutan belantara yang mana hutan tersebut dibuka oleh Maha Resi Markandya, sebuah lontar sebagai kitab suci yang dipercaya oleh umat Hindu di Bali, sebagai pedoman setiap umat ketika melakukan tindakan apapun terlebih dahulu dilakukan sebuah yadnya, yang diyakini dengan yadnya itu akan dapat membuahkan hasil. Sekalipun dalam usaha membuka hutan itu banyak rintangan yang menghadang beliau, namun semuanya itu dapat dilewati dengan jalan beryadnya. Kemudian setelah hutang terbuka lalu tempat ini diberi nama “Bali”. Pengikut Maha Resi lalu disuruh membuka-membuka hutan selanjutnya baik untuk pertanian maupun perumahan. Maka timbullah desa-desa yang disebut Desa “ Baliaga/Bali Mula”; Kemudian Datang Penjajah Belanda lalu semua tanah yang dikuasai oleh orang pribumi diberi status hak adat dan tanah-tanah yang dikuasai oleh Penjajah diberi status hak barat. Dengan keluarnya Peraturan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Nomor 276 tentang Penunjukan Desa Adat sebagai Subyak Pemegang hak atas tanah, maka kini tanah-tanah desa adat dapat disertipikatkan.

Kata Kunci : Desa Adat, Tanah Desa Adat, Pendaftaran Tanah.

PENDAHULUAN

Berawal tempat ini (Bali sekarang) terdiri dari hutan belantara, tidak ada penduduk, hanya ada binatang buas didalam hutan. Secara normatif setiap bidang tanah yang terdiri dari hutan dan tidak ada penghuninya (tidak ada hak) maka tanah itu dikuasai langsung oleh Negara (tanah Negara). Pada abad ke 19 Maha Rsi Markandea bertapa di sebuah gunung yang bernama Gunung Raung berada di Jawa timur tepatnya di Daerah Banyuwangi, dalam pertapaan itu beliau mendapat petunjuk dari Ida Sanghyang Widi, bahwa beliau diutus (diperintahkan) untuk membuat tempat pertapaan menuju kearah timur dari Gunung Raung itu. Beliau lalu berjalan bersama 800 pengikutnya menuju kearah timur terus dan terus, sehingga sampai di sebuah

¹ Dosen Fakultas Hukum Universitas Panji Sakti

tempat dengan hutan belantara yang belum pernah dijamah oleh manusia, dan yang ada hanyalah binatang hutang yang buas. Beliau memulai membuka hutan tersebut bersama semua pengikutnya.

PERMASALAHAN

Sekalipun Maha Resi bekerja atas kehendak Ida Sanghyang Widhi, tidaklah selalu mulus dan sukses, Masalah yang timbul adalah Bagaimana akibat perbuatan yang dilakukan oleh Maha Resi? Kendala apa yang terdapat dalam melakukan pekerjaan yang mulia itu?

PEMBAHASAN

Ketika Maha Resi melakukan tindakan yang sangat mulia itu, namun mengalami cobaan yang sangat berarti yaitu dalam keadaan membuka hutan, ternyata halangan yang sangat berat dihadapi Maha Resi, dari 800 pengikutnya itu sebanyak 400 pengikutnya meninggal dunia karena serangan nyamuk dan/atau harimau. Lalu beliau berfikir dan bertanya-tanya, kenapa kita berkerja untuk kebaikan dan atas utusan (perintah) Ida Sanghyang Widhi lalu mengalami mala petaka yang sangat dasyat ? Kemudian beliau kembali bersama 400 pengikutnya untuk melakukan pertapaan ditempat yang sama. Dalam pertapaan yang kedua itu beliau lagi diberi petunjuk, bahwa setiap melakukan perbuatan/tindakan harus didahului dengan sebuah "Yadnya". Kemudian Maha Rsi Markandea pergi ke sebuah tempat menanam Panca Datu yaitu, Emas, Perak, Perunggu, Logam, dan campuran dari semua itu kemudian ditanam, dan tempat itu diberi nama "Basukian" (jika sekarang datang ke pura Besakih, maka didepan Penataran Agung ada tulisan Pura Basukian.

Selanjutnya Maha Rsi Markandea kembali ketempat pembukaan hutan, dan melanjutkan pekerjaannya membuka hutan, akhirnya berhasil dengan tanpa mendapat halangan suatu apapun dan dari manapun, maka tempat itu diberi nama " Desa Taro" yang artinya tempat itu berasal dari hutan terdiri dari banyak kayu(taru). Beliau bertapa ditempat itu, dan Pulau yang ditempati desa itu diberi nama "B A L I"

(Lontas Maha Resi Markandya). Selanjutnya kemudian ke 400 pengikutnya diperintahkan untuk membuka dan membuka hutan, sehingga tercipta banyak tempat dan tempat itu diberinama “Desa”. Desa-desanya tersebut antara lain di Kabupaten Buleleng ada Desa Sembiran, Desa Cempaga, Desa Tigawasa, Desa Cempaga dan Desa Sida Tapa. Penghuni (warga desanya disebut Bali Aga/Bali Mula) yang artinya warga yang pertama kali menduduki Bali. Setelah tempat-tempat (desa-desanya) itu dikuasai oleh warga desa, maka menjadilah tanah hak dan negara menguasainya secara tidak langsung, sehingga ada tanah Negara dan tanah hak.

Kemudian datang Penjajah (Belanda), dan sebagian tanah-tanah yang subur itu dikuasai oleh penjajah, dengan menggunakan Undang-Undang Agraria yang disebut *Agraris Wet* dengan sifat *Domein Verclaring* yang bahwa setiap tanah yang dikuasai oleh orang-orang yang tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikannya, dianggap tanah milik Negara (penjajah), lalu diambil dan dikuasai oleh Penjajah, dan petani yang menyuburkan tanah itu dipindahkan ke tanah yang kering untuk bertani ditempat itu, dan demikian sevara terus menerus, sehingga petani-petani selalu berpindah-pindah dari tempat satu ketempat yang lain, ini disebut petani “Nomaden”.

Tanah-tanah yang dikuasai oleh penjajah disebut tanah “Hak Barat” sedangkan tanah-tanah yang dikuasai oleh pribumi disebut tanah “Hak Adat” baik dikuasai oleh perseorangan, maupun dikuasai oleh sekelompok orang termasuk Desa. Tanah-tanah yang dikuasai oleh penjajah yang disebut Hak Barat terdiri dari :

- a. Hak Eigendom
- b. Hak Erfach
- c. Hak Vruct Gebruick
- d. Hak Opstal

Sedangkan tanah-tanah yang dikuasai oleh orang-orang pribumi baik perseorangan maupun kelompok yang disebut hak adat antara lain :

- a. Hak Ulayat
- b. Di Bali ada tanah Druwen Desa

1. Tanah Laba Pura
 2. Tanah Ayahan Desa (Ayds)
 3. Tanah Pekarangan Desa (PKD)
- c. Tanah milik Perseorangan

Pada Tahun 1931, 1941 dan 1942, oleh Penjajah(Belanda) diadakan “*Kelasiran*” yang artinya *Clasir* berarti mengklas-klaskan tanah, sehingga klas tanah mulai Kas I, Klas II, Klas III, Klas IV, Klas V dan Klas VI. Untuk tanah sawah mulai dari yang terdekat dengan sumber air, diberi klas I dan semakin jauh dengan sumber air diberi klas makin tinggi. Untuk Tanah Tegal(Kebun)/kering pengklasanan tanahnya berdasarkan kedataran tanahnya, apabila tanah itu datar, maka diberi klas I semakin miring diberiklas semakin besar. Dan Untuk Tanah Pekarangan/perumahan bergantung dari Jalan, apabila tanah dipinggir jalan besar diberi klas I semakin jauh tanah pekarangan/perumahan itu dengan jalan, maka semakin besar klasnya.

Hasil dari klasiran ini, dikeluarkan Pipil/Petuk D, dan jika di daerah Jawa disebut Ketitir, dan selanjutnya Pipil/Petuk D itu sekarang disebut SPPT (surat pemberitahuan Pajak Terhutang). Pada Tahun 1958 oleh Pemerintah dikeluarkan Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi, artinya semua tanah-tanah bekas hak barat dan tanah bekas hak adat dijadikan tanah-tanah nasional, melalui “Konversi” yang artinya merubah status hak barat dan/atau hak adat menjadi hak nasional. Namun ketika itu undang-undang tersebut belum mengatur tentang Pendaftaran Tanah secara *Rech Kadaster*, sehingga belum bisa didaftarkan untuk memperoleh Sertipikat. Pengkonversian tersebut dilakukan sebagai berikut:

Tanah bekas hak barat dikonversi menjadi hak nasional yaitu, Hak *Eigendom* dikonversi menjadi Hak Milik, *Hak Erfach* dikonversi menjadi Hak Guna Usaha, *Hak Opstal* dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan, dan *Hak Vruuch Gebruick* di konversi menjadi Hak Pakai. Untuk Tanah Adat perseorangan dikonversi menjadi Hak Milik. Sedangkan Tanah-tanah yang dikuasai oleh Desa belum bisa di Konversi, karena desa belum ditunjuk sebagai subyek pemegang Hak atas Tanah.

Pada Tahun 1960 dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 19 menyatakan bahwa tanah-tanah yang ada diseluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia harus didaftarkan. Pendaftaran yang dimaksud adalah pendaftaran secara *Rech Kadaster* yang artinya Rech artinya Hukum dan Kadaster artinya dicatatkan atau didaftarkan untuk memperoleh kepastian hukum, yang hasil pendaftaran tersebut diterbitkan bukti hak (hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai), yang bisa didaftar secara Rech Kadaster hanyalah tanah-tanah bekas hak barat dan/atau tanah bekas hak adat yang berupa tanah perseorangan dan/tanah perseorangan, sedangkan tanah druwen desa, tanah ayahan desa dan/atau tanah Pekarangan Dese(PKD) belum bisa didaftarkan, karena desa belum ditunjuk sebagai subyek pemegang hak atas tanah.

Pada Tahun 2017 Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 276 Tahun 2017 tentang Penunjukan Desa Adat ditunjuk menjadi subyek pemegang hak atas, sehingga tanah milik desa adat yang berupa tanah ayahan desa, tanah druwen desa dan/atau tanah pekarangan desa, didaftarkan dan keluar atas nama desa adat, yang penguasaannya diberikan kepada warga (krama) desa. Bukti hak dari desa adat berupa sertipikat sebagai pemegang hak, dan penguasaannya diberikan kepada warga (krama) desa yang dituangkan pada pojok bawah sertipikat. Dengan dikeluarkan Surat Keputusan ini, kemudian desa mendaftarkan hak atas tanahnya serta diatasnamakan Desa, maka timbullah tanah Desa secara hukum. Jadi secara fakta desa adat memiliki tanah sejak dikuasa, namun secara hukum desa adat memiliki tanah sejak didaftarkan secara *Rech Kadaster* dan terbit sertipikat atas nama Desa Adat berdasarkan Surat Keputusan Kementrian Negara Agraria dan Tata Ruang Nomor 276 tentang Penunjukan Desa Adat sebagai subyek Pemegang Hak Atas tanah.

SIMPULAN

Setiap manusia hendak melakukan pekerjaan apapun itu, sekalipun atas kehendak Hyang Maha Kuasa, maka wajib kita sujud bhakti kepadaNya, terutama mengadakan Yadnya. Karena sebuah yadnya sekecil apapun akan menuntun kita dalam melakukan pekerjaan untuk menuju keberhasilan.

DAFTAR BACAAN

Lontar Maha Rsi Markandea

Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997

Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Nomor 276 Tahun 2017 tentang Desa Adat sebagai Subyek Pemegang Hak Atas Tanah.