



AKIBAT HUKUM PENGGUNAAN TANAH DESA ADAT UNTUK KEGIATAN INVESTASI PARIWISATA DI DESA ADAT KEROBOKAN

I Gede Feri Kardiana¹⁾

Perumda Air Minum Kabupaten Badung

Email: verykardiana@gmail.com

Abstract

Bali has become a foreign tourist destination, where indigenous peoples have an important role in preserving traditional village culture which is an attraction for tourists. The Kerobokan Traditional Village as one of the traditional villages in North Kuta District, Badung Regency has started to develop the tourism sector. Various tourist facilities have been built by investors in the Kerobokan Traditional Village. The customary land in the Kerobokan Traditional Village area, which previously functioned as agricultural land, has been converted as a tourist spot. With many positive things, cooperation in tourism investment has made the Urgency of Utilizing Traditional Village Land in Tourism Investment in Kerobokan Traditional Village as one of the places used to support the tourism industry. With the existence of investment activities by investors in collaboration with the Kerobokan Traditional Village, of course there will be legal consequences of using the customary village land for tourism investment activities in the Kerobokan traditional village. This research uses Empirical Law research method. Sources of data through legal principles, observations and interviews.

Keywords: *Tourism, Traditional Village, Customary Land, Investment, Legal Consequences*

Abstrak

Bali menjadi destinasi wisata mancanegara, dimana masyarakat adat memiliki peranan penting dalam melestarikan budaya desa adat yang menjadi daya tarik bagi wisatawan. Desa Adat Kerobokan sebagai salah satu desa adat di Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung mulai mengembangkan sektor pariwisata. Berbagai fasilitas pariwisata telah dibangun oleh para investor di Desa Adat Kerobokan. Tanah adat yang berada di lingkungan Desa Adat Kerobokan Sebelumnya berfungsi sebagai lahan pertanian telah dialihfungsikan sebagai tempat pariwisata. Dengan banyaknya hal positif, dilakukannya kerjasama investasi pariwisata hal tersebut menjadikan Urgensi Penggunaan Tanah Desa Adat Dalam Investasi Pariwisata di Desa Adat Kerobokan sebagai salah satu tempat yang digunakan untuk menunggang industri pariwisata. Dengan adanya kegiatan investasi oleh investor yang bekerjasama dengan Desa Adat Kerobokan tentunya akan

menimbulkan suatu Akibat Hukum Penggunaan Tanah Desa Adat Untuk Kegiatan Investasi Pariwisata Di Desa Adat Kerobokan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Hukum Empiris. Sumber data melalui asas hukum, observasi dan wawancara.

Kata Kunci: Pariwisata, Desa Adat, Tanah Adat, Investasi, Akibat Hukum

A. Pendahuluan

Indonesia salah satu negara yang kaya akan suku, ras dan budaya serta alamnya yang sangat indah dan menawan menjadi daya tarik para wisatawan untuk berkunjung ke Indonesia¹ khususnya di Pulau Bali yang terkenal dengan kebudayaan juga keindahan alam yang mana juga disebut dengan sebutan pulau seribu pura. Hal tersebut menunjukkan bahwa masyarakat di Bali sangat memegang teguh adat istiadat kebudayaan yang secara turun temurun di lestarikan oleh masyarakat adat di Bali. Masyarakat adat adalah kelompok masyarakat yang memiliki asal usul leluhur secara turun temurun di

wilayah geografis tertentu serta memiliki sistem nilai, ideologi, ekonomi, budaya, politik, dan wilayah sendiri.²

Masyarakat adat juga disebut sebagai sekelompok orang yang menunjang segala bentuk kegiatan yang di lakukan dalam pengelolaan desa adat sehingga segala sesuatu yang ada dalam lingkungan desa adat dikelola oleh *Prajuru Desa Adat*³ berkontribusi dan bersinergi dengan masyarakat adat untuk kemajuan desa adat tersebut. Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali No 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali dimana dijelaskan bahwa desa adat sendiri memiliki wewenang untuk

¹ Adenisa Aulia Rahma, 2020, **Potensi Sumber Daya Alam dalam Mengembangkan Sektor Pariwisata di Indonesia**, Jurnal Nasional Pariwisata, Fakultas Program Pendidikan Vokasi Jurusan Bisnis Digital & E-Commerce Universitas Brawijaya, Volume 12 Nomor 1, ISSN: 1411 – 9862, hlm. 7.

² M. Syamsudin, 2008, **Beban Masyarakat Adat Menghadapi Hukum Negara**, Jurnal Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Jogjakarta,

Volume 15 Nomor 3, ISSN: [0854-8498](https://doi.org/10.36733/jhshs.v2i2), hlm. 339.

³ Anak Agung Istri Andriyani, Edhi Martono, & Muhamad, **Pemberdayaan Masyarakat Melalui Pengembangan Desa Wisata Dan Implikasinya Terhadap Ketahanan Sosial Budaya Wilayah (Studi Di Desa Wisata Penglipuran Bali)**, Jurnal Ketahanan Nasional, Volume 23 Nomor 1, ISSN: 0853-9340, hlm. 3.

mengatur otonomi wilayahnya sendiri.

Di Pulau Bali, pariwisata dan desa adat tidak dapat dipisahkan dikarenakan banyaknya kekayaan dan keindahan alam serta keunikan seni budaya yang menjadi daya tarik utama untuk menarik wisatawan baik domestik maupun mancanegara untuk mengunjungi Bali. Daya tarik terhadap keragaman budaya yang semakin meningkat membuat pariwisata budaya menjadi salah satu alternatif kegiatan yang dilakukan ketika berkunjung ke Pulau Bali. Perkembangan pariwisata budaya terus meningkat hal ini tentunya akan menambah keuntungan bagi seluruh komponen dan lapisan masyarakat di Bali yang artinya mereka dapat lebih memaksimalkan potensi yang ada untuk menjadi destinasi pariwisata dengan daya tarik tinggi untuk wisatawan.⁴ Perkembangan pariwisata nantinya akan menambah nilai tarik Pulau Bali di mata mancanegara, dengan demikian

industri pariwisata saat ini menjadi salah satu industri yang mempunyai peran cukup penting dalam pembangunan nasional suatu negara. Secara global industri pariwisata telah mengubah kehidupan jutaan orang melalui mendorong pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, mengurangi kemiskinan, dan mempercepat pembangunan serta penguatan toleransi dan menambah Devisa Negara.⁵

Industri pariwisata tentunya diperlukan banyak lahan dan tempat strategis untuk membangun tempat-tempat industri pariwisata seperti: hotel, villa, taman rekreasi, restaurant, *homestay*, dan masih banyak lagi tempat wisata yang dapat dibuat. Untuk membuat berbagai tempat tersebut diperlukan lahan yang menjadi bagian terpenting dan merupakan sebagai suatu *asset* yang dapat dikatakan sebagai *asset* tetap atau bisa dikatakan juga sebagai *asset* yang bersifat permanen yang bisa

4 Ida Bagus Gede Paramita & I Gede Gita Purnama Arsa Putra, 2020, **New Normal Bagi Pariwisata Bali Di Masa Pandemi Covid 19**, Jurnal Ilmiah Pariwisata Agama dan Budaya, Volume 5 Nomor 2, ISSN: 2527-9734, hlm. 59.

⁵ Binahayati Rusyidi dan Muhammad Fedryansah, 2018, **Pengembangan Pariwisata Berbasis Masyarakat**, Fokus: Jurnal Pekerjaan Sosial, Volume 1 Nomor 3, ISSN 2620-3367, hlm. 155.

dipakai untuk masa kini maupun masa yang akan mendatang.

Inprastuktur pariwisata di Bali, lahan yang dipergunakan untuk menunjang kegiatan pariwisata berasal dari tanah adat yang dimiliki suatu daerah. Tanah adat di Bali dikenal sebagai tanah *druwe* desa pakraman (tanah milik desa adat) menurut Hukum adat Bali. Istilah ini juga lazim dikualifikasikan sebagai tanah ulayat sebagai tanah bersama yang dikuasai dan dimiliki oleh desa adat secara komunal.⁶ Implementasi pengelolaan tanah desa adat (Pakraman) untuk kegiatan industri jasa pariwisata saat ini sudah berjalan dengan cukup baik. Hampir seluruh desa adat di Bali mengelola tanah desa adat mereka untuk kegiatan pariwisata yang mampu memberikan keuntungan bagi desa adat terkait. Berkembangnya pariwisata di Bali otomatis telah terjadi kontak antar masyarakat Bali (desa adat) dengan budaya luar.⁷

Daya tarik Pulau Bali akan keindahan alam, seni dan budaya membuat para investor tertarik untuk melakukan investasi di Bali merupakan hal yang cukup baik karena pembangunan tempat wisata di Bali membutuhkan biaya tinggi. Dengan adanya investor yang mau menanamkan modalnya atau dalam hal lain melakukan investasi, maka pembangunan pariwisata di Bali akan sangat baik. Investasi yang dilakukan oleh investor di Bali kedepannya sangat menjanjikan karena banyak wisatawan yang akan mengunjungi Pulau Bali kembali setelah berakhirnya pandemi Covid-19. Selain itu terdapat faktor yang mendorong investor untuk melakukan investasi di Bali karena potensi pasar dan kondisi geografis daerah. Potensi pasar digambarkan dengan besarnya

⁶ I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari dan I Ketut Kasta Arya Wijaya, 2017, **Tinjauan Pengaturan Tanah Druwe Desa Di Bali (Aspek Hukum Perlindungan Masyarakat Adat Atas Tanah)**, Wicaksana: Jurnal Lingkungan & Pembangunan, Volume 1 Nomor 1, ISSN 2597-7555, hlm. 37.

⁷ Ni Ketut Arismayanti, Saptono Nograho, & I Putu Sudana, 2014, **Strategi Pengembangan Desa Wisata Berbasis Masyarakat Di Desa Adat Penglipuran Bangli**, Jurnal Analisis Pariwisata, Volume 14 Nomor 2, ISSN: 1410 – 3729, hlm. 42.

pendapatan daerah yang dicerminkan oleh nilai PDRB.⁸

Desa Adat Kerobokan sebagai salah satu desa adat di Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung mulai mengembangkan sektor pariwisata berdasarkan potensi yang dimilikinya. Berbagai fasilitas pariwisata seperti hotel dan *villa* telah dibangun oleh para investor di Desa Adat Kerobokan. Tanah-tanah adat yang berada di lingkungan Desa Adat Kerobokan tidak terlepas dari pengaruh perkembangan pariwisata. Tanah adat yang dahulu berfungsi sebagai lahan pertanian saat ini dapat dialih fungsikan sebagai tempat pariwisata hal ini dikarenakan perkembangan pariwisata yang cukup tinggi.

Banyaknya hal positif dan keuntungan dari dilakukannya kerjasama investasi pariwisata hal tersebut menjadikan Urgensi Penggunaan Tanah Desa Adat Dalam Investasi Pariwisata di Desa Adat Kerobokan saat ini sebagai salah satu tempat yang digunakan untuk

menukung industri pariwisata Bali. Dengan adanya kegiatan investasi oleh investor yang bekerjasama dengan Desa Adat Kerobokan tentunya dari kegiatan investasi tersebut akan menimbulkan suatu perjanjian yang menimbulkan akibat hukum baik yang berdampak pada masyarakat ataupun untuk wilayah desa adat Kerobokan itu sendiri. Berdasarkan argumentasi di atas, maka penulis mengambil judul: “Akibat Hukum Penggunaan Tanah Desa Adat Untuk Kegiatan Investasi Pariwisata Di Desa Adat Kerobokan”.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian empiris. Jenis penelitian dalam membahas permasalahan yang terjadi menggunakan penelitian secara hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang

⁸ I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari, 2017, **Eksistensi Tanah Adat Di Bali Dan Problematika Hukum Dalam**

Pengembangan Investasi, Jurnal Kertha Patrika, Volume 39 Nomor 2, ISSN 2579-9487, hlm. 109.

dilakukan melalui pengamatan langsung. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan deskriptif analistik, yaitu suatu metode penelitian yang bertujuan mengumpulkan fakta-fakta dan menguraikannya secara menyeluruh dan meneliti sesuai persoalan yang akan di pecahkan. Sumber Data dipergunakan dalam penelitian ini yaitu data primer, data sekunder, dan data tersier.

C. Pembahasan

1. Akibat Hukum Penggunaan Tanah Desa Adat untuk Kegiatan Investasi Pariwisata di Desa Adat Kerobokan

Tanah merupakan kekayaan alam yang digunakan dan dimanfaatkan untuk kepentingan rakyat. Keberadaan tanah dan masyarakat tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya. Dalam kaitannya antara manusia dan tanah sangat terlihat bahwa manusia menggantungkan hidupnya pada keberadaan tanah. Tanah

dimanfaatkan oleh manusia sebagai sumber maha pencaharian, bahkan saat manusia mati, kebutuhan akan tanah masih tampak karena adanya keperluan untuk menggunakan tanah untuk menguburkan jasad. Tanah memiliki arti penting bagi suatu negara.⁹

Mengingat bahwa dalam tanah terdapat kekayaan alam yang sepatutnya digunakan untuk kepentingan warga negara. Pemanfaatan tanah semakin berkembang dari waktu ke waktu. Banyak tanah yang dimanfaatkan untuk menunjang kebutuhan akan pariwisata. Kondisi ini menyebabkan terjadinya pemanfaatan tanah-tanah milik desa, seperti tanah laba pura yang dimanfaatkan untuk menunjang investasi pariwisata.¹⁰

Pembangunan sektor pariwisata terus ditingkatkan oleh Pemerintah baik Pemerintah Daerah maupun Pemerintah Pusat untuk mendukung pembangunan nasional. Perkembangan dan pembangunan

⁹Muhammad Yusrizal, **Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**, DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum 2, No. 1 (2017): 113–38.

¹⁰ I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari, **Eksistensi Tanah Adat Di Bali Dan Problematika Hukum Dalam Pengembangan Investasi**, Kertha Patrika 39, Nomor 2 (2017), hal. 108–99.

sektor pariwisata diharapkan berdampak positif bagi Pendapatan Asli Daerah (selanjutnya PAD) suatu daerah. Keberadaan suatu obyek pariwisata di daerah berpotensi dalam peningkatan PAD dari daerah tempat obyek wisata.¹¹

Adanya pembangunan sektor pariwisata mendorong pemanfaatan tanah untuk investasi pariwisata. Berbagai lapisan masyarakat termasuk pula para pelaku bisnis dan pemerintah daerah berupaya untuk memfasilitasi pembangunan dan perkembangan obyek pariwisata agar memberikan dampak positif bagi warga dan daerah sekitar tanah tersebut. Melalui sektor pariwisata, berbagai bentuk usaha semakin berkembang untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat sekitar daerah pariwisata itu sendiri. Tentunya dengan dilakukannya kerjasama investasi antara Desa adat dengan pihak investor pastinya akan ada suatu perjanjian yang akan di buat untuk mengatur kerjasama tersebut

dan disepakati oleh kedua belah pihak yang mana di dalamnya berisikan hak dan kewajiban yang harus di patuhi dan di taati oleh pihak-pihak terkait dari sinilah akan timbul yang namanya akibat hukum.

Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum.¹² Lebih jelas lagi bahwa akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.¹³

Akibat hukum merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban

¹¹Agus Sudaryanto, **Nilai-Nilai Kearifan Lokal Yang Diterapkan Dalam Pengelolaan Tanah Pariwisata Sri Gethuk Di Bleberan, Playen, Gunung Kidul**, *Mimbar Hukum Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 30, no. 1 (2018): 78–93.

¹² Soeroso, R., SH., *Op-Cit*, hlm. 295

¹³Syarifin, Pipin, SH., *Op-Cit*, hlm 71.

bagi subyek-subyek hukum yang bersangkutan. Misalnya, mengadakan perjanjian jual-beli maka telah lahir suatu akibat hukum dari perjanjian jual beli tersebut yakni ada subyek hukum yang mempunyai hak untuk mendapatkan barang dan mempunyai kewajiban untuk membayar barang tersebut. Begitu sebaliknya subyek hukum yang lain mempunyai hak untuk mendapatkan uang tetapi di samping itu dia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang. Jelaslah bahwa perbuatan yang dilakukan subyek hukum terhadap obyek hukum menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum itu dapat berwujud, karena:

- a. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
- b. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subyek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.

- c. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.
- d. Akibat hukum yang timbul karena adanya kejadian-kejadian darurat oleh hukum yang bersangkutan telah diakui atau dianggap sebagai akibat hukum, meskipun dalam keadaan yang wajar tindakan-tindakan tersebut mungkin terlarang menurut hukum.

Di Dalam kenyataannya, bahwa perbuatan hukum itu merupakan perbuatan yang akibat diatur oleh hukum, baik yang dilakukan satu pihak saja (bersegi satu) maupun yang dilakukan dua pihak (bersegi dua). Apabila akibat hukumnya (*rechtsgevolg*) timbul karena satu pihak saja, misalnya membuat surat wasiat diatur dalam pasal 875 KUH Perdata, maka perbuatan itu adalah perbuatan hukum satu pihak. Kemudian apabila akibat hukumnya timbul karena perbuatan dua pihak, seperti jual beli, tukar menukar dan maka perbuatan

itu adalah perbuatan hukum dua pihak.¹⁴

Penggunaan Tanah Desa Adat kerobokan untuk kegiatan investasi pastinya akan memberikan dampak positif untuk desa adat kerobokan dan masyarakat sekitar khususnya di bidang ekonomi desa adat kerobokan akan mendapatkan pemasukan dari di lakukanya kerjasama tersebut sehingga dapat di gunakan untuk pembangunan desa adat dan mensejahterakan masyarakat selain itu lapangan pekerjaan juga tersedia khususnya untuk masyarakat desa adat kerobokan yang mana hal ini akan dapat membuat masyarakat desa adat memiliki pekerjaan tetap sesuai dengan bidang dan keahlianya masing masing sehingga akan mengurangi jumlah pengangguran dan membuat masyarakat desa adat kerobokan semakin produktif yang pastinya dengan mesyarakat memiliki pekerjaan tentunya akan dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat yang mana dengan begitu akan bisa tercapainya kemakmuran dan kesejahteraan untuk masyarakat desa

adat kerobokan sesuai dengan konstitusi negara indonesia yaitu pasal 33 UUD Nergara Republik Indonesia Tahun 1945.

Tentunya desa adat dan masyarakat ada serta pihak terkait harus mengikuti dan mentaati isi dari apa yang telah di tuangkan dalam perjanjian yang telah di sepakati oleh para pihak terkait dengan yang mana seperti yang telah penulis uraikan di atas bahwa segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum maka dari itu haruslah para pihak menjalankan apa isi dari perjanjian yang telah di buat sesuai dengan asas hukum perjanjian yaitu asas *pacta sunt servanda* dianggap sebagai asas fundamental karena asa tersebut melandasi lahirnya suatu perjanjian.

Sebelum dilakukanya Perjanjian kerjasama investasi di

¹⁴*Ibid.*, hlm 72

Desa Adat Krobokan bendesa adat dengan prejuru adat telah melakukan musyawarah terlebih dahulu untuk melakukan kesepakatan, dan selama perjanjian itu berlangsung juga sudah memenuhi asas sasa dalam perjanjian yaitu : Asas konsensual, Asas Itikad baik, Asas Kepatuhan, Asas Kepercayaan dan Asas Keseimbangan dan ketika terjadinya situasi pandemi covid 19 seperti saat ini dari pihak desa adat juga memberikan permakluman kepada pihak yang menyewa sehingga sejauh ini perjanjian kerjasama investasi di desa adat kerobokan berjalan dengan baik dan belum pernah terjadi permasalahan.¹⁵

2 Dampak Penggunaan Tanah Adat Untuk Kegiatan Investasi di Desa Adat Kerobokan

Industri Pariwisata menjadi primadona bagi setiap negara atau provinsi karena sangat bermanfaat bagi pendapatan daerah dan tentunya bagi masyarakat daerah kunjungan pariwisata tersebut. Bagi Negara Indonesia pada tahun 2015 sektor

menjadi penyumbang devisa terbesar No.4 di samping sektor minyak dan tambang. Investasi terhadap pariwisata khususnya akomodasi jika dikembangkan dan dikelola dengan baik sangat diyakini memiliki potensi untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat serta mengentaskan kemiskinan. Saat ini sektor pariwisata menjadi industri yang sangat kompleks karena memberikan efek berantai (multiplier effect) karena berpengaruh terhadap berbagai sektor dalam kehidupan masyarakat terutama masyarakat yang terlibat didalamnya dimana industri pariwisata tersebut berkembang. Bentuk efek berantai itu seperti penerimaan mata uang asing (devisa) dari wisatawan manca negara serta terciptanya berbagai lapangan pekerjaan mampu meningkatkan perekonomian suatu negara beserta masyarakatnya.¹⁶

Pulau Bali sebagai destinasi wisata dunia investasi pembangunan pariwisata sangat gencar dilakukan akibat dari keunikan budayanya dan

¹⁵ Wawancara dengan Bapak A A Putu Sutarja, S.H., M.H. Bendesa Adat Kerobokan, 29 Mei 2022, Pukul 10.00 WITA

¹⁶Putu Ika Wahyuni, *et.al.* 2021, **Investasi Pariwisata Indonesia**, CV. Tohar Media, hlm. 107.

keindahan alamnya dengan kekayaan alamiah seperti pantai, danau, sungai, bukit, gunung. Investasi akomodasi pariwisata seperti villa dan hotel banyak dibangun didaerah bali guna menunjang sektor pariwisata agar bisa menjadi lebih maju kedepannya tentunya dalam pembangunan infrastruktur pariwisata membutuhkan lahan yang cukup luas dan strategis di bali banyaknya tanah adat yang digunakan untuk investasi yang mana hal tersebut pastinya akan mendatangkan keuntungan secara ekonomi terhadap Desa Adat tersebut

Berkaitan dengan pelaksanaan investasi kepariwisataan di wilayah Desa pakraman, secara normatif masing-masing desa pakraman mempunyai kewenangan. Hal ini dapat dilihat di dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman yang mendefinisikan desa pakraman sebagai berikut:

“Desa pakraman adalah kesatuan masyarakat hukum

adat di Provinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidu pasyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan kahyangan tiga atau kahyangan desa yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri.”

Selain itu desa pakraman mempunyai wewenang untuk turut serta menentukan setiap keputusan dalam pelaksanaan pembangunan yang ada di wilayahnya terutama yang berkaitan dengan Tri Hita Karana serta mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum di dalam dan di luar desa pakraman.¹⁷ Perkembangan pariwisata yang sangat pesat dan terkonsentrasi dapat menimbulkan berbagai dampak. Secara umum dampak yang ditimbulkan adalah dampak positif dan dampak negatif. Dampak positif

¹⁷ I Gusti Agung Mas Rwa Jayantiari, 2017, **Ekistensi Tanah Adat Di Bali Dan Problematika Hukum Dalam**

Pengembangan Investasi, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Vol.2, hal. 112.

dari pengembangan pariwisata meliputi:

- a. memperluas lapangan kerja
- b. bertambahnya kesempatan berusaha
- c. meningkatkan pendapatan
- d. terpeliharanya kebudayaan setempat
- e. dikenalnya kebudayaan setempat oleh wisatawan

Sedangkan dampak negatifnya dari pariwisata tersebut akan menyebabkan:

- 1) terjadinya tekanan tambahan penduduk akibat pendatang baru dari luar daerah;
- 2) timbulnya komersialisasi;
- 3) berkembangnya pola hidup konsumtif;
- 4) terganggunya lingkungan;
- 5) semakin terbatasnya lahan pertanian;
- 6) pencernaan budaya; dan
- 7) terdesaknya masyarakat setempat

Tidak hanya itu saja berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis di desa adat kerobokan penggunaan Tanah Adat untuk kegiatan Investasi di Desa Adat Kerobokan tentunya juga

menimbulkan dampak positif maupun dampak negatif yang disampaikan oleh Bapak Bedesa Adat Kerobokan.

Terdapat dampak positifnya, yaitu:

1. Dana dari sewa kontrak dapat di kelola oleh pihak desa adat, dan pengelolaan tersebut dapat bermanfaat bagi masyarakat.
2. Ketika terjadi sewa kontrak pihak desa adat berharap dari pihak investor dapat menerima 40% tenaga kerja lokal. Tenaga kerja lokal yang ingin melamar pekerjaan akan mendapatkan surat pengantar dari pihak desa adat Kerobokan
3. Lapangan Kerja Semakin Banyak
4. Menunjang Pertumbuhan Ekonomi Di Desa Adat Kerobokan
5. Adanya pemasukan Tambahan Untuk Menunjang Pembangunan Desa Adat Kerobokan

Sedangkan dampak negatif yang dapat ditimbulkan, yaitu:

1. Pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh limbah;

2. Apabila pihak investor ikut mencampuri urusan adat, pihak desa adat akan melakukan sidak pada masing-masing banjar untuk mendata yang ada di lingkungan banjar;
3. Terjadinya pungli oleh oknum preman;
4. Berkrangnya lahan pertanian;
5. Terjadinya Kemacetan Lalulintas; dan
6. Di desa adat kerobokan memiliki pararem yang mengatur hak dan kewajiban investor. hak investor adalah diberikan domisili dan kewajiban investor adalah wajib mengikuti aturan desa adat.¹⁸

KESIMPULAN

Simpulan

1. Akibat Hukum yang muncul Dengan Adanya Penggunaan Tanah Desa Adat Untuk Investasi Pariwisata Di Desa Adat Kerobokan adalah timbulnya Hak dan Kewajiban yang harus di penuhi serta dilaksanakan sesuai dengan

isi perjanjian yang telah disepakati oleh parapihak sebelum di lakukanya kerjasama investasi oleh pihak investor dan desa adat serta masyarakat adat sekitar.

2. Penggunaan Tanah Adat Untuk Kegiatan Investasi Di Desa Adat Kerobokan banyak menimbulkan dampak positif serta dampak negatif bagi desa adat kerobokan serta masyarakat

Saran

Berkaitan dengan penelitian yang dilakukan, maka penulis dapat memberikan saran yang membangun dan menunjang adanya penelitian ini sebagai berikut:

1. Penggunaan Tanah Desa adat Untuk Kegiatan Investasi Pariwisata pastinya dari di lakukanya kerjasama tersebut adanya perjanjian yang di buat yang berisikan hak dan kewajiban yang harus di penuhi dan di jalankan oleh para pihak terkait penulis disini menyarankan jangan

¹⁸Wawancara dengan Bapak A A Putu Sutarja, S.H., M.H. Bendesa Adat

Kerobokan, 23 Februari 2022, Pukul 13.00 WITA

sampai apa yang sudah di sepakati di dalam perjanjian itu tidak di laksanakan haruslah para pihak mentaati apa yang sudah di sepakati dalam perjanjian supaya hubungan kerjasama investasi pariwisata tetap terjalin dengan baik sehingga bisa memberikan manfaat bagi para pihak terkait.

2. Hendaknya perlu dilakukan upaya oleh desa adat serta masyarakat adat untuk terus berbenah dalam bidang pariwisata di desa adat krobokan sehingga dapat mengurangi dampak negatif dari investasi pariwisata dan lebih banyak memberikan dampak positif

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Wahyuni, Putu Ika. 2021. *Investasi Pariwisata Indonesia*. CV. Tohar Media

Jurnal/Artikel Ilmiah

Andriyani, Anak Agung Istri, dkk. 2017. *Pemberdayaan Masyarakat Melalui*

Pengembangan Desa Wisata Dan Implikasinya Terhadap Ketahanan Sosial Budaya Wilayah (Studi Di Desa Wisata Penglipuran Bali). *Jurnal Ketahanan Nasional*. Vol. 23 No.1. ISSN: 0853-9340.

Arismayanti, Ni Ketut, dkk. 2014. *Strategi Pengembangan Desa Wisata Berbasis Masyarakat Di Desa Adat Penglipuran Bangli*. *Jurnal Analisis Pariwisata*. Vol. 14 No. 2. ISSN: 1410 – 3729

Jayantiari, I Gusti Agung Mas Rwa dan Wijaya, I Ketut Kasta Arya. 2017. *Tinjauan Pengaturan Tanah Druwe Desa Di Bali (Aspek Hukum Perlindungan Masyarakat Adat Atas Tanah)*. *Wicaksana: Jurnal Lingkungan & Pembangunan*. Volume 1 Nomor 1. ISSN 2597-7555.

Jayantiari, I Gusti Agung Mas Rwa. Agustus 2017. *Eksistensi Tanah Adat Di Bali Danproblematika Hukum Dalam Pengembangan*

- Investasi. Jurnal Kertha Patrika. Volume 39. Nomor 2. ISSN 2579-9487.
- Paramita, Ida Bagus Gede & Arsa Putra, I Gede Gita Purnama. 2020. New Normal Bagi Pariwisata Bali Di Masa Pandemi Covid 19. Jurnal Ilmiah Pariwisata Agama dan Budaya. Vol. 5 No. 2. ISSN: 2527-9734.
- Rahma, Aulia Adenisa. Potensi Sumber Daya Alam dalam Mengembangkan Sektor Pariwisata di Indonesia. Jurnal Nasional Pariwisata Fakultas Program Pendidikan Vokasi Jurusan Bisnis Digital & E-Commerce Universiats Brawijaya. Volume 12. Nomor 1.
- Rusyidi, Binahayati dan Fedryansah, Muhammad. 2018. Pengembangan Pariwisata Berbasis Masyarakat. Fokus: Jurnal Pekerjaan Sosial. Volume 1 Nomor 3. ISSN 2620-3367.
- Syamsudin, M. Juli 2008. Beban Masyarakat Adat Menghadapi Hukum Negara. Jurnal Hukum. Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Jogjakarta. Vol.15 No.3. ISSN: 0854-8498.
- Yusrizal, Muhammad. 2017. Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum 2. No. 1.

Wawancara

Wawancara dengan Bapak A A Putu Sutarja, S.H., M.H. Bendesa Adat Kerobokan, 29 Mei 2022, Pukul 10.00 WITA.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966.