

Variasi Pemanfaatan Tanah *Pelaba Pura* Dalem Di Desa Adat Kesiman, Denpasar

Made Ratna Witari¹, I Nyoman Widya Paramadhyaksa², Ni Made Yudiantini³

Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Teknik
Universitas Udayana, Jalan P.B. Sudirman, Denpasar, 80234, Indonesia

¹ratnawitari94@gmail.com

Tanah *pelaba pura* merupakan salah satu bagian dari tanah adat. Eksistensi tanah *pelaba pura* memiliki arti penting dalam keberlangsungan desa adat yang merupakan kesatuan masyarakat hukum adat di Provinsi Bali. Tanah *pelaba pura* biasanya dimanfaatkan sebagai lahan pertanian atau perkebunan yang memiliki fungsi untuk menunjang upacara keagamaan di pura. Seiring perkembangan zaman, sebagian besar tanah *pelaba pura* di wilayah yang berkembang pesat mengalami perubahan pemanfaatan. Salah satu desa adat yang berada di Kota Denpasar dan memiliki tanah *pelaba pura* ialah Desa Adat Kesiman. Berdasarkan inventarisasi lahan yang dilakukan oleh Desa Adat Kesiman, maka dipilihlah tanah *pelaba Pura Dalem* untuk diteliti karena lahan tersebut lebih banyak mengalami perubahan pemanfaatan dibandingkan dengan tanah *pelaba pura* lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji variasi pemanfaatan tanah *pelaba Pura Dalem* yang ditinjau melalui aspek latar belakang dan pengelolaannya. Penelitian ini menerapkan metode kualitatif dengan pendekatan fenomenologi untuk dapat memahami fenomena tentang pemanfaatan tanah *pelaba Pura Dalem* pada tiga kasus. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi literatur, observasi, dan wawancara. Hasil akhir penelitian menunjukkan ditemukan empat variasi pemanfaatan tanah *pelaba Pura Dalem* di Desa Adat Kesiman yaitu : (1) pemanfaatan lahan yang bersifat mandiri; (2) pemanfaatan lahan yang terbangun oleh pihak ketiga; (3) pemanfaatan lahan oleh pihak ketiga sebagai area pertanian; dan (4) pemanfaatan lahan sesuai proyeksi kebutuhan.

Kata kunci : desa adat, tanah *pelaba pura*, pemanfaatan, pengelolaan

Variations Utilization Of Tanah Pelaba Pura Dalem In Desa Adat Kesiman, Denpasar

Tanah pelaba pura is a part of customary land. The existence of *tanah pelaba pura* has an important meaning in the continuation of traditional villages which are a unit of customary law communities in Bali. *Tanah pelaba pura* is usually used as agricultural or plantation land that has a function to support religious ceremonies at the temple. Along with the times, most of the *tanah pelaba pura* in rapidly developing regions has experienced a change in utilization. One of the traditional villages in the Denpasar City and has *tanah pelaba pura* is Desa Adat Kesiman. Based on the land inventory carried out by Desa Adat Kesiman, *tanah pelaba Pura Dalem* was chosen for research because the land had more land use changes compared to other *tanah pelaba pura*. This study aims to examine variations utilization of *tanah pelaba Pura Dalem* which are reviewed through their background and management aspects. This study applies a qualitative method with a phenomenological approach to be able to understand the phenomena about the use of *tanah pelaba Pura Dalem* in three cases. Data collection is done by means of literature study, observation, and interviews. The final results of the study showed that there were four variations in utilization of *tanah pelaba Pura Dalem* in Desa Adat Kesiman, namely: (1) land use by independent; (2) land use developed by third parties; (3) land use by third parties as agricultural areas; and (4) land use according to projected needs.

Keywords : desa adat, tanah *pelaba pura*, utilization, management

Proses Review : 1 - 28 Januari 2020, Dinyatakan Lolos: 10 Februari 2020

PENDAHULUAN

Selain adanya bentuk pemerintahan desa dinas, di Provinsi Bali juga terdapat tata pemerintahan lokal yang disebut dengan desa adat. Desa adat sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 merupakan kesatuan masyarakat hukum adat di Bali yang mempunyai wilayah, kedudukan, susunan asli, hak-hak tradisional, harta kekayaan sendiri, tradisi, tata krama pergaulan hidup masyarakat secara turun temurun dalam ikatan kahyangan desa, tugas dan kewenangan serta hak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Salah satu harta kekayaan yang dimiliki desa adat tersebut adalah tanah adat. Tanah adat di Bali termasuk ke dalam hak ulayat yang merupakan wewenang dan hak atas masyarakat hukum adat, yang terkait dengan tanah yang diatur dalam lingkungan wilayahnya. Pengakuan akan adanya hak ulayat tersebut diatur dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Menurut Dharmayuda (2001) tanah adat di Bali dapat dibedakan menjadi lahan *druwe* desa, lahan *pelaba* pura, lahan *pekarangan* desa, serta lahan *ayahan* desa. Lahan *pelaba* pura ialah lahan yang dulunya dikuasai oleh desa khusus dipergunakan untuk pembiayaan dan keperluan pura. Pengertian ini senada dengan yang dikemukakan oleh Ambara (2006) yang membagi lahan milik pura menjadi dua jenis, yaitu lahan *palemahan* pura dan lahan *pelaba* pura. Lahan *palemahan* pura ialah lahan yang digunakan untuk pembangunan pura, sedangkan lahan *pelaba* pura ialah lahan untuk menunjang pengadaan sarana-sarana setiap kegiatan upacara keagamaan di pura. Lahan *pelaba* pura merupakan salah satu bagian dari tanah adat yang eksistensinya penting untuk dicermati terkait nilai dan fungsi lahan bagi kehidupan desa adat. Lahan *pelaba* pura merupakan lahan/tanah adat dengan status kepemilikan komunal yang mengandung nilai religius karena memiliki kaitan dengan keberadaan pura (Wisnawa, 2015). Fungsi dari lahan *pelaba* pura adalah sebagai penunjang keberlangsungan pura itu sendiri (Ambara, 2006). Sejak diterbitkannya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI SK/556/DJA/1986 tentang Penunjukan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yang Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, menjadikan lahan *pelaba* pura mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum sehingga keberadaannya masih dapat dipertahankan.

Pada pemanfaatan lahan *pelaba* pura, desa adat memiliki wewenang untuk mengelola lahan yang dimilikinya dan pemanfaatannya dapat berbeda dengan desa adat lainnya. Lahan *pelaba* pura biasanya dimanfaatkan sebagai lahan pertanian atau perkebunan yang hasil dari lahan tersebut digunakan untuk membiayai kegiatan upacara di pura. Seiring dengan perkembangan zaman, lahan yang difungsikan sebagai lahan pertanian atau perkebunan tersebut dapat mengalami perubahan pemanfaatan. Kondisi tersebut dapat dikarenakan pesatnya pertumbuhan sebuah

wilayah yang menjadikan lahan *pelaba* pura sebagai suatu sumber daya potensial dengan nilai ekonomi tinggi. Pemanfaatan dan pengelolaan lahan *pelaba* pura dilakukan sesuai dengan hukum adat yang berlaku. Menurut Windia, dkk (2006), pembahasan mengenai hukum adat Bali tidak dapat dipisahkan dari keberadaan desa adat itu sendiri. Sebagai suatu masyarakat hukum adat, desa adat memiliki tata hukum sendiri yang bersendikan pada adat-istiadat (*dresta*) setempat. Tata hukum yang lazim berlaku di desa adat disebut *awig-awig* yang dimiliki oleh semua desa adat di Bali. Sebelum disahkan, *awig-awig* tersebut disusun dan dirembukkan secara bersama dalam rapat *krama* desa yang disebut dengan *paruman* desa.

Lahan *pelaba* pura dalam pemanfaatannya dapat mengalami perubahan secara wujud maupun nilai yang dapat dipengaruhi oleh perubahan sosial pada masyarakat. Perubahan sosial menurut Soemardjan (1991) adalah perubahan yang terjadi pada lembaga kemasyarakatan di dalam suatu masyarakat yang mempengaruhi sistem sosial yang mencakup nilai, sikap, dan pola perilaku di antara kelompok yang ada di dalam masyarakat. Ogburn, 1964 dalam Waluya (2007) mengemukakan ruang lingkup perubahan sosial meliputi unsur kebudayaan baik yang material maupun yang immaterial. Selain adanya perubahan sosial, pemanfaatan lahan *pelaba* pura dapat juga dipengaruhi oleh lokasi dimana lahan tersebut berada dan juga makna/nilai dari lahan itu sendiri. Pemilihan lokasi lahan untuk dimanfaatkan sebagai lokasi usaha ataupun lainnya memerlukan pertimbangan berupa akses, visibilitas, lalu lintas, tempat parkir, ekspansi, serta lingkungan Tjiptono (2007). Pada penelitian ini, lahan memiliki nilai-nilai tertentu yang dapat bersifat sakral dan profan. Menurut Eliade, 1957 dalam Ongelina (2014) sakral berhubungan dengan kesucian, sedangkan profan tidak suci, dan secara keruangan, ruang sakral menuntut respon tertentu dari manusia, sedangkan ruang profan tidak menuntut adanya respon. Lahan yang memiliki nilai sakral akan diperlakukan berbeda dari lahan yang bernilai profan. Seiring perkembangan zaman, lahan *pelaba* pura bisa saja mengalami pergeseran nilai sehingga mempengaruhi pemanfaatannya.

Sebagai ibu kota Provinsi Bali, Kota Denpasar yang memiliki luas 127,78 km² merupakan salah satu wilayah yang mengalami pertumbuhan pesat. Jumlah penduduk Kota Denpasar pada tahun 2017 adalah 914.300 jiwa dan jumlah tersebut mengalami pertumbuhan penduduk sebesar 1,89% dari tahun sebelumnya (BPS Kota Denpasar, 2018). Padatnya Kota Denpasar menyebabkan banyak terjadinya perubahan pemanfaatan lahan dan bertambahnya kebutuhan lahan baru. Apabila pemanfaatan lahan tersebut tidak diperhatikan, maka hal tersebut membawa dampak terjadinya banyak perubahan di dalam area kota. Selain perubahan tatanan sosial, juga terjadi perubahan pada tata ruangnya, yang dapat mempengaruhi makna dari lahan *pelaba* pura itu sendiri. Pada pemanfaatan lahan tersebut dibutuhkan manajemen untuk mengelola lahan *pelaba*

pura. Adapun fungsi manajemen menurut Terry (1977) adalah perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan.

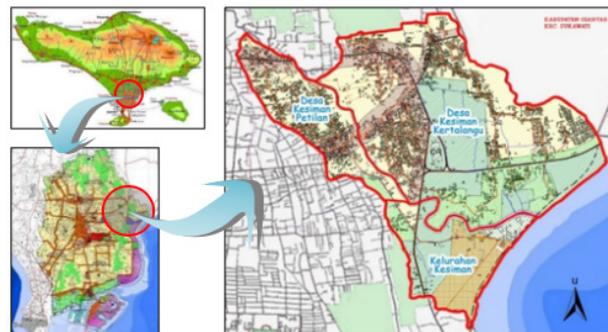
Berdasarkan hasil observasi awal dan studi pustaka awal yang dilakukan, diperoleh gambaran bahwa salah satu wilayah di Kota Denpasar yang menginventarisasi lahan *pelaba* pura dan masih menjaga tradisi terkait lahan tersebut adalah Desa Adat Kesiman. Pengelolaan yang dilakukan oleh Desa Adat Kesiman juga masih terasa kuat dan desa adat ini juga dikenal teguh memegang adat istiadat yang ada. Keberadaan lahan *pelaba* Pura Dalem di Desa Adat Kesiman menarik untuk diteliti karena lahan *pelaba* ini lebih banyak mengalami perubahan pemanfaatan dibandingkan dengan lahan *pelaba* pura lainnya. Berdasarkan gambaran tersebut, maka muncul suatu gagasan untuk melakukan penelitian yang bertujuan untuk mengkaji variasi pemanfaatan lahan *pelaba* Pura Dalem. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran serta pemahaman bagi masyarakat terkait keberadaan lahan *pelaba* pura yang ada di Bali khususnya di Desa Adat Kesiman sehingga keberadaannya dapat dijaga dan dimanfaatkan dengan baik.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan fenomenologi yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang variasi pemanfaatan lahan *pelaba* Pura Dalem yang berada di Desa Adat Kesiman. Objek yang diteliti ialah lahan *pelaba* Pura Dalem yang keberadaannya masih dikelola desa. Penelitian ini diawali dengan mengobservasi pemanfaatan lahan *pelaba* Pura Dalem, yang kemudian dilanjutkan dengan mengkaji aspek yang melatarbelakangi pemanfaatan lahan serta aspek pengelolaan lahan. Selanjutnya dari data yang diperoleh tersebut dianalisis sehingga menghasilkan variasi pemanfaatan lahan *pelaba* Pura Dalem di Desa Adat Kesiman. Temuan fenomena lapangan tersebut selanjutnya didialogkan dengan teori-teori yang sesuai untuk menghasilkan temuan akhir penelitian. Hasil kajian final ini selanjutnya dirangkum dalam bentuk simpulan yang disusun melalui penalaran secara induktif. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini melalui studi pustaka, observasi, dokumentasi, serta wawancara dengan para narasumber seperti pemuka desa, pemuka agama, dan pengguna lahan, yang ditentukan dengan teknik *purposive sampling*.

ANALISIS DAN INTEPRETASI DATA

Lokasi penelitian dilakukan di Desa Adat Kesiman yang berada di dalam Kota Administratif Denpasar dan terletak sekitar tiga kilometer dari pusat kota. Desa Adat Kesiman terdiri dari satu kelurahan yaitu Kelurahan Kesiman, dan dua desa dinas yaitu Desa Kesiman Petilan dan Desa Kesiman Kertalangu. Adapun jumlah *banjar adat* yang terdapat di Desa Adat Kesiman adalah sebanyak 31 *banjar*



Gambar 1. Peta Desa Adat Kesiman

Sumber: diolah dari Peta Tata Ruang Kota Denpasar

adat. Lokasi penelitian dapat dilihat pada gambar 1.

Pura Dalem Kesiman atau juga dikenal sebagai Pura Luhur Dalem Mutering Jagat berlokasi di Desa Kesiman Kertalangu yang berada dalam satu area dengan salah satu *pelaba* Pura Dalem. Pada pura ini terdapat tiga *pengempon* yang bertugas untuk melaksanakan kewajiban yang berkaitan dengan Pura Dalem (*ngayah*) yaitu Nyoman Duana, Wayan Siki, dan Gede Ana. Keberadaan *pengempon* pura ditentukan secara niskala dan selama ini *pengempon* Pura Dalem berasal dari garis keturunan yang sama. Berdasarkan *awig-awig* Desa Adat Kesiman, Pura Dalem ini memiliki tiga lahan *pelaba* pura yang keberadaannya dikelola oleh desa dengan total luas lahan 25.331 m². Sebaran lahan *pelaba* pura dapat dilihat pada gambar 2.

Adapun penjelasan dari gambar 2 ini ialah pada keterangan A merupakan lahan *pelaba* terluas yang dimiliki Pura Dalem yang selanjutnya disebut dengan Kasus 1. Pada keterangan B merupakan lahan *pelaba* Pura Dalem sebelum mengalami tukar guling lahan, keterangan B¹ ialah lahan *pelaba* Pura Dalem saat ini setelah mengalami tukar guling lahan pada tahun 1980 yang selanjutnya disebut dengan Kasus 2. Keterangan C merupakan lahan *pelaba* Pura Dalem dengan luas terkecil yang disebut dengan Kasus 3, dan keterangan D merupakan lokasi Pura Dalem Kesiman. Selanjutnya akan dibahas terkait eksisting lahan, pemanfaatan lahan, pengelolaan lahan dan variasi perubahan pemanfaatan lahan.

Pemanfaatan Lahan dan Aspek yang Melatarbelakangi

Kasus 1

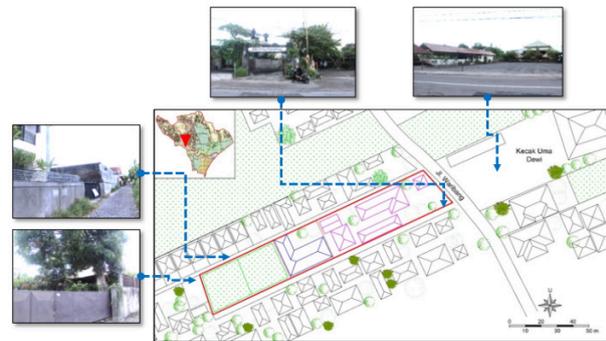
Lahan ini berada di Desa Kesiman Kertalangu tepatnya di Jalan Soka Gang Kertapura III, Banjar Kertapura. Pura Dalem juga berada di lokasi yang sama dengan total luas lahan ialah 22.454 m² dengan kondisi lahan yang berkontur. Batas-batas lahan pada Kasus 1 ini yaitu di sebelah utara berbatasan dengan tanah milik pemerintah, permukiman, di sebelah timur berbatasan dengan permukiman, dan Jalan Soka, di sebelah selatan juga berbatasan dengan permukiman, dan di sebelah barat berbatasan dengan Sungai Ayung. Lahan *pelaba* ini sudah disertifikasi pada tahun



Gambar 2. Sebaran Lahan Pelaba dan Lokasi Pura Dalem Desa Adat Kesiman



Gambar 3. Lokasi dan Kondisi Lahan Kasus 1



Gambar 4. Lokasi Lahan Kasus 2

2005 dengan Pura Dalem dicantumkan sebagai pemegang hak tanah. Gambaran lokasi dan kondisi lahan dapat dilihat pada Gambar 3.

Hingga tahun 2018, fungsi utama lahan *pelaba* pura ini dimanfaatkan sebagai *alas*/hutan oleh desa. Akan tetapi, semenjak tahun 2015 lahan ini beberapa kali dimanfaatkan sebagai lokasi *prewedding*. Selain pemanfaatan tersebut, desa belum memiliki perencanaan untuk merubah fungsi lahan ini agar mendatangkan hasil atau keuntungan yang lebih. Di samping untuk menjaga hutan yang dimiliki, pemanfaatan lahan ini juga dilatarbelakangi oleh pihak Desa Adat Kesiman yang merasa masih segan memanfaatkan lahan tersebut karena lahan ini dimaknai sebagai lahan *pelaba* pura dan lokasinya yang berdekatan dengan Pura Dalem, begitu juga dengan bentuk lahan yang berkontur serta sulitnya akses yang dimiliki lahan Kasus 1 ini (Wawancara Widarsa 2019). Dari hal tersebut dapat dilihat bahwa masyarakat meyakini lahan memiliki nilai/makna sakral dan suci sesuai dengan teori dari Eliade (1957), selain itu aspek pemilihan lokasi yang diungkapkan Tjiptono (2007) juga kurang dipenuhi karena lahan tersebut memiliki akses, visibilitas, serta lingkungan yang kurang baik

karena jauh dari jalan raya, lahan yang berkontur dan berdampingan dengan Sungai Ayung.

Kasus 2

Lahan pada Kasus 2 ini merupakan lahan yang mengalami periswata tukar guling pada tahun 1980. Pada awalnya lahan berada di sebelah utara Pura Dalem Kesiman dengan luas 2.000 m². Kini lahan ini berada di Desa Kesiman Kertalangu tepatnya di Jalan Waribang, Banjar Kedaton dengan luas 2.700 m². Lokasi lahan sebelum dan sesudah mengalami tukar guling lahan dapat dilihat pada Gambar 2. Lahan ini telah disertifikasi pada tahun 2001 dengan Pura Dalem sebagai pemegang hak tanah tersebut. Pada saat ini lahan Kasus 2 dimanfaatkan sebagai restoran, sekolah, dan sawah. Batas-batas dari lahan ini ialah sebelah utara berbatasan dengan Gang Gunung Bekul dan perumahan, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Waribang dan Kecak Uma Dewi yang merupakan lokasi pementasan Tari Kecak dan Tari Barong, sebelah selatan berbatasan dengan Waribang *Residence*, dan sebelah barat berbatasan dengan perumahan warga. Lokasi lahan untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 4 dan pemanfaatan lahan pada kasus ini dapat dilihat pada gambar 5.



Gambar 5. (kiri) Pemanfaatan lahan sebagai restoran, (tengah) Pemanfaatan lahan sebagai sekolah, (kanan) Pemanfaatan lahan sebagai sawah.

Peristiwa tukar guling yang terjadi tahun 1980 pada lahan ini diawali dari gagasan pemerintah yang ingin memanfaatkan lahan *pelaba* pura yang sebelumnya berada di Jalan Soka Gang Kertapura III, sebagai area Perumahan Dinas Transmigrasi. Dipilihnya lokasi tersebut dikarenakan letaknya yang strategis sebagai tempat persinggahan bagi penduduk yang akan mengikuti program transmigrasi dari pemerintah dan juga dekat dengan kantor Dinas Transmigrasi. Pemerintah memberikan lahan di Jalan Waribang dengan luas 2.700 m² untuk mengganti lahan *pelaba* yang akan digunakan tersebut. Menanggapi permasalahan tersebut, desa kemudian melakukan *paruman* bersama dengan seluruh *kelian* banjar yang ada di Desa Adat Kesiman sehingga diperoleh keputusan untuk memberikan lahan *pelaba* tersebut kepada pemerintah. Pertimbangan yang diambil oleh desa karena lahan yang berada di Jalan Soka memang dibutuhkan oleh pemerintah dan lahan yang menjadi penukar lebih luas dari lahan sebelumnya (Wawancara Karim, 2018).

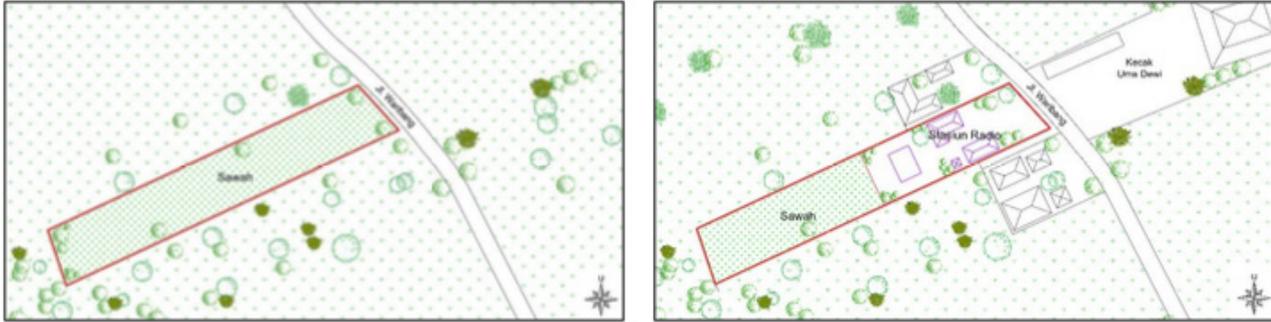
Setelah terjadinya tukar guling, lahan pada Kasus 2 ini dimanfaatkan sebagai lahan pertanian yang seiring berjalannya waktu pemanfaatannya semakin berkembang. Lahan pertanian dikelola oleh salah satu warga atas persetujuan *prajuru* desa dengan menerapkan sistem bagi hasil. Pada tahun 1995, *prajuru* desa memiliki gagasan untuk mengontrakan sebagian lahan *pelaba* ini. Selanjutnya diadakanlah sebuah *paruman* desa untuk membahas gagasan tersebut. Sebagian besar peserta rapat menyetujui usulan itu dengan pertimbangan lahan masih menjadi milik pura akan tetapi selanjutnya dapat mendatangkan pemasukan yang lebih. Lahan dikontrak oleh sebuah stasiun radio swasta selama 20 tahun dengan luas lahan yang dikontrak adalah seluas 1.400 m² dari 2.700 m² dan lahan lainnya masih berupa lahan pertanian. Pada tahun 2015 masa kontrak lahan untuk stasiun radio swasta telah berakhir. Kemudian dilakukan rapat internal antar*prajuru* desa dan diputuskan untuk mengontrakan kembali lahan tersebut. Mulailah disebarkan informasi oleh *prajuru* desa yang merupakan perwakilan dari masing-masing desa bahwa terdapat lahan *pelaba* pura yang akan dikontrakan. Pada tahun 2016, terdapat pihak yang ingin mengontrak lahan untuk dijadikan restoran (Buana Mas Restoran) selama 10 tahun dengan luas kontrak yang sama pihak sebelumnya (Wawancara Widarsa, Widya, 2019).

Pada pemanfaatan lahan sebagai sekolah (taman kanak-kanak), diawali dari tahun 1999 Bank Dunia memberikan

bantuan pada desa dinas untuk mendirikan sebuah sekolah dan meminta Desa Kesiman Petilan untuk mencari lahan yang dapat digunakan untuk pembangunan. Saat pencarian lahan, desa dinas meminta bantuan kepada Desa Adat Kesiman, dan dilakukan rapat *intern* antara aparat desa dinas dan desa adat. Kemudian diadakan sebuah *paruman* bersama *kelian banjar* untuk mendiskusikan penggunaan lahan ini, dan hasil akhirnya diputuskan untuk menggunakan sebagian lahan Kasus 2 ini dengan pertimbangan lahan ini masih milik pura yang dikelola desa dan hanya berubah fungsi. Lahan yang diberikan untuk pembangunan sekolah memiliki luas 500 m² sesuai dengan kebutuhan. Kemudian Bank Dunia memberikan dana kepada desa untuk pembangunan sekolah yang dimulai pada tahun 2000 dan juga beasiswa kuliah Pendidikan guru kepada beberapa warga Desa Adat Kesiman yang ditunjuk oleh desa. Meskipun lahan digunakan untuk pembangunan sekolah oleh pemerintah, lahan tersebut masih menjadi milik desa sehingga pemanfaatan pada lahan tersebut berada dalam pengawasan desa. Pada tahun 2001, pembangunan sekolah yang diberi nama TK Indra Kumara II telah usai dan sekolah mulai beroperasi. Guru yang mengajar merupakan warga penerima beasiswa dan sebagian besar siswa yang bersekolah berasal dari warga Desa Adat Kesiman. Menurut Nyoman Yuniari yang selaku kepala sekolah saat itu, sekolah tersebut dapat berdiri sendiri tanpa melibatkan desa secara langsung. Terkait hal penggajian guru dan pembiayaan keperluan lainnya dikelola sendiri oleh sekolah. Lahan Kasus 2 yang sebelumnya dimanfaatkan sebagai lahan pertanian seluas 1.300 m² kini berkurang menjadi 800 m² karena telah digunakan untuk pembangunan sekolah (Wawancara Karim, Wismantara, Yuniari, 2019).

Pada lahan yang berfungsi sebagai sawah, luas sawah yang awalnya 2.700 m² kini hanya 800 m² setelah lahan lainnya digunakan untuk dikontrakan dan untuk pembangunan sekolah. Meskipun lahan pertanian semakin mengecil, pengelolaan lahan tersebut masih sama seperti pada tahun 1980, walaupun tidak lagi digunakan untuk menanam padi. Perubahan tanaman yang ditanam pada lahan tersebut karena saat ini semakin berkurangnya sumber air yang berfungsi untuk pengairan pada lahan pertanian tersebut. Perkembangan pemanfaatan dan lingkungan sekitar lahan dapat dilihat pada gambar 6 dan 7.

Keberadaan lahan yang cukup jauh dari Pura Dalem serta lahan yang merupakan hasil tukar guling menyebabkan



Gambar 6. (kiri) Gambaran pemanfaatan lahan pada tahun 1980-1994; (kanan) Gambaran pemanfaatan lahan pada tahun 1995-2000



Gambar 7. (kiri) Gambaran pemanfaatan lahan pada tahun 2001-2014; (kanan) Gambaran pemanfaatan lahan pada tahun 2015-2018

terjadinya perubahan sosial terhadap pemanfaatan lahan ini seperti teori yang diungkapkan Soemardjan (1991) dan juga adanya pergeseran nilai sakral pada lahan ini bagi desa adat. Hal tersebut dapat dilihat dari berkembangnya pemanfaatan lahan pada kasus ini dari lahan pertanian. Selain hal tersebut, pemanfaatan lahan ini sebagian besar juga dipengaruhi oleh akses, visibilitas, lingkungan, dan lalu lintas yang cukup baik karena berupa lahan datar yang terletak di pinggir jalan raya dengan lalu lintas yang tidak terlalu padat dan lingkungan yang juga semakin berkembang, sesuai dengan aspek pemilihan lokasi yang diungkapkan Tjiptono (2007).

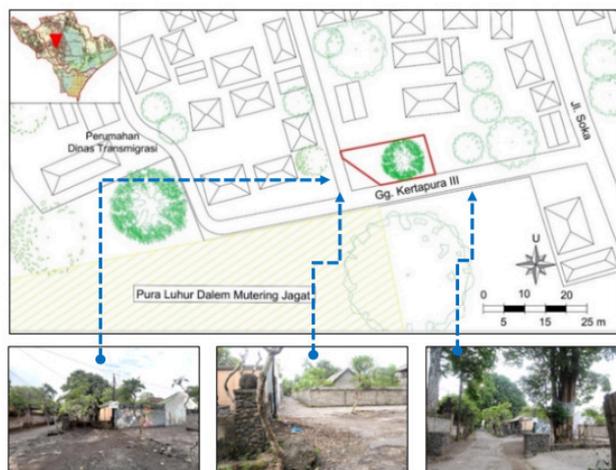
Dari cara memanfaatkan lahan, dapat dilihat Desa Adat Kesiman telah menjalankan hukum adat yang berlaku di wilayahnya dengan melaksanakan *paruman* untuk memperoleh sebuah kesepakatan bersama terkait pemanfaatan lahan *pelaba* Pura Dalem. Keterlibatan para *kelian banjar* sebagai perwakilan masyarakat desa dalam pengambilan keputusan menunjukkan bahwa Desa Adat Kesiman menerapkan *bottom-up planning* dalam pemanfaatan lahan ini. *Bottom-up planning* menurut Conyers dkk, 1984 dalam Mulyati (2010) merupakan perencanaan yang dilakukan berdasarkan kebutuhan, keinginan dan permasalahan yang dihadapi oleh bawahan bersama-sama dengan atasan menetapkan kebijakan atau pengambilan keputusan dan atasan juga berfungsi sebagai fasilitator.

Kasus 3

Lahan Kasus 3 ini terletak di Banjar Kertapura, Desa Kesiman Kertalangu, tepatnya di Jalan Soka Gang Kertapura

III. Lahan ini memiliki luas 177 m² dengan kondisi lahan yang bertopografi datar dan telah disertifikasi pada tahun 2005. Batas dari lahan ini ialah pada sisi utara dan barat berbatasan dengan perumahan, pada sisi timur berbatasan dengan perumahan dan Jalan Soka, dan batas sebelah selatan ialah Gang Kertapura III serta lahan Kasus 1. Lokasi dan kondisi eksisting lahan dapat dilihat pada gambar 8 dan gambar 9.

Hingga kini lahan Kasus 3 berupa lahan kosong yang belum dimanfaatkan. Dari pihak desa memang belum memiliki rencana untuk memanfaatkan lahan ini, baik untuk dimanfaatkan secara langsung maupun dimanfaatkan oleh pihak ketiga. Hal tersebut dikarenakan lokasinya yang berdekatan dengan Pura Dalem. Pada lahan ini juga terdapat sebuah pohon pulai besar yang diselimuti dengan kain hitam putih (*poleng*) oleh *pengempon* Pura Dalem karena dianggap sakral oleh masyarakat. Sama seperti pada Kasus 1, pengelolaan dan pemanfaatan pada Kasus 3 ini juga dapat dilakukan oleh *pengempon* Pura Dalem. Hal tersebut dikarenakan para *pengempon* pura yang membiayai dan mempersiapkan keperluan dalam pelaksanaan *piodal* di Pura Dalem. Desa akan memberikan izin pemanfaatan selama lahan dimanfaatkan untuk ditanami pepohonan dan tidak digunakan untuk pembangunan. Pada tahun 2018, salah satu *pengempon* pura menanam beberapa pohon kamboja di lahan *pelaba* ini yang tidak lagi memerlukan prosedur pemanfaatan lahan kepada *prajuru* desa (Wawancara Karim, 2019).



Gambar 8. Lokasi Lahan Kasus 3



Gambar 9. (kiri) Eksisting Lahan Kasus 3; (kanan) Pohon Pulau dan Kamboja pada lahan

Tidak banyaknya pemanfaatan yang dilakukan pada lahan Kasus 3 hingga saat ini dapat dipengaruhi oleh faktor yang menghalangi adanya perubahan seperti yang diungkapkan Davis, 1960 dalam Soekanto (2000) yaitu, sikap masyarakat yang masih tradisional, adanya rasa takut akan terjadinya kegoyahan pada integrasi kebudayaan, kebiasaan, dan adanya kepentingan yang telah tertanam dengan kuat. Faktor tersebut berkaitan erat dengan kepercayaan masyarakat bahwa lahan ini memiliki makna atau nilai sakral. Selain karena lahan merupakan *pelaba* pura, letak lahan yang berdekatan dengan Pura Dalem dan adanya pohon pulau juga mempengaruhi nilai lahan tersebut. Jika dilihat dari teori lokasi yang diungkapkan Tjiptono (2007), keberadaan lahan ini cukup baik dan memiliki potensi untuk dimanfaatkan. Selain karena lahan berkontur datar, didukung juga dari akses yang baik karena lokasi lahan yang berada tidak jauh dari jalan raya dan gang yang cukup besar, selain itu lalu lintas dan lingkungan pada lahan juga tidak terlalu padat. Namun karena kepercayaan masyarakat dan adanya nilai sakral pada lahan, sampai saat ini lahan tidak dimanfaatkan.

Pengelolaan Lahan Berdasarkan Fungsi-Fungsi Manajemen

Berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Terry (1977) yang membagi fungsi manajemen menjadi empat yaitu perencanaan; pengorganisasian; pelaksanaan; dan pengawasan, maka manajemen pemanfaatan pada lahan *pelaba* pura ini akan diuraikan sesuai dengan fungsi-fungsi manajemen tersebut.

Perencanaan

Pada Kasus 1 perencanaan dilakukan oleh *prajuru* desa untuk menentukan fungsi lahan sebagai hutan desa/*alasan* desa, selain itu desa juga merencanakan pihak-pihak yang dapat terlibat dalam pengelolaan lahan ini. Sampai saat ini, Kasus 1 dan Kasus 3 tidak melalui tahap perencanaan yang panjang karena pemanfaatannya tidak banyak mengalami perubahan yang disebabkan oleh nilai sakral pada lahan. Pada Kasus 2, perencanaan diawali dari *prajuru* desa memiliki gagasan untuk memanfaatkan lahan yang kemudian melibatkan seluruh *kelian banjar* sebagai wakil masyarakat dalam pengambilan keputusan di *paruman* desa. Perencanaan tersebut berupa perencanaan dalam pengelolaan lahan yang dikelola oleh pihak ketiga, perencanaan dalam proses pengadaan sekolah, perencanaan dalam pemasukan dana, dan perencanaan lainnya. Apabila terdapat perencanaan ataupun permasalahan dengan skala kecil, rapat hanya dilakukan dengan *prajuru* desa yang melibatkan *bendesa* adat, wakil, sekretaris, dan bendahara Desa Adat Kesiman. Perencanaan harus dilakukan dengan matang agar tidak adanya permasalahan di kemudian hari (Wawancara Karim, Widarsa, 2018).

Pengorganisasian

Pada tahap ini, koordinasi dipimpin oleh *bendesa* adat dengan membagi tanggung jawab kepada anggota yang telah ditetapkan. Pada lahan Kasus 2 yang dimanfaatkan sebagai sekolah, *prajuru* desa membentuk panitia untuk menangani pembangunan sekolah tersebut. Selanjutnya, guru yang mengajar pada sekolah tersebut juga dikoordinasikan agar semua berasal dari Desa Adat Kesiman. Pada lahan yang dikontrakan, dikoordinasikan pihak yang mengurus pemasukan dana hingga dana diserahkan ke kas desa di LPD Kesiman. Pada Kasus 1 dan Kasus 3, keseluruhan hak dalam pemanfaatan dan pengelolaan lahan ini merupakan kewenangan dari Desa Adat Kesiman yang saat ini dibantu oleh *pengempon* Pura Dalem. *Pengempon* Pura Dalem dapat turut ikut dalam membantu mengelola lahan selama tidak dilakukannya perubahan fungsi lahan untuk pembangunan (Wawancara Widya, 2018).

Pelaksanaan

Pada lahan Kasus 1, setiap dua bulan sekali *pengempon* Pura Dalem melakukan kegiatan bersih-bersih secara rutin dengan memangkas pohon/semak yang berada di sekitar area Pura Dalem. Sesekali pada lahan ini dimanfaatkan sebagai lokasi untuk melakukan sesi foto seperti foto *prewedding*. Pihak yang akan menggunakan lahan harus meminta izin kepada *pengempon* Pura Dalem sebagai perwakilan desa dan juga melakukan kesepakatan fungsi serta negosiasi sewa. Biasanya pengguna lahan memberikan biaya sewa kepada *pengempon* pura dan dana tersebut dapat dimanfaatkan oleh *pengempon* pura karena telah membantu mengurus lahan Kasus 1 ini. Untuk kegiatan ritual keagamaan, pada lahan *pelaba* ini terdapat beberapa *pelinggih* yang dapat dilihat pada Gambar 3. Setiap adanya *piodalan* di Pura Dalem, *pelinggih* yang ada di sekitar lahan terse-

but juga dihaturkan *banten* oleh *pengempon* Pura Dalem. Persiapan pelaksanaan *piodalan* di Pura ale mini sudah sejak dahulu sepenuhnya dilakukan oleh *pengempon* Pura Dalem, karena *pengempon* pura telah diberikan hak berupa lahan oleh desa yang dapat dikelola secara turun temurun (Wawancara Ana, Duana 2019).

Pada Kasus 2, pihak desa adat tidak lagi turun tangan untuk mengelola langsung lahan ini karena lahan ini telah dikelola dan dimanfaatkan oleh pihak ketiga. Pihak *prajuru* desa hanya bertugas menerima uang sewa lahan dan kemudian menyetorkan uang tersebut ke kas desa yang ada di LPD Kesiman. Terkait kegiatan keagamaan, pada lahan ini tidak terdapat *pelinggih* yang dikhususkan untuk diupacarai oleh desa. Namun terdapat *pelinggih* di masing-masing lahan yang dimanfaatkan oleh pihak pengontrak lahan sehingga yang mengupacarai *pelinggih* yang ada ialah pihak ketiga pengguna lahan. Pada pemanfaatan sebagai sekolah, warga yang dipilih oleh desa sebagai tenaga pengajar mengelola langsung sekolah tersebut dan desa hanya mengawasi tanpa terlibat secara langsung dalam pengelolaannya (Wawancara Suparna, 2018, Widarsa, 2019).

Pada Kasus 3, sesekali *pengempon* Pura Dalem membersihkan lahan dari sampah dan dedaunan. Pada lahan ini terdapat pohon pulai yang disakralkan akan tetapi tidak diupacarai maupun dihaturkan *banten* oleh warga setempat. Pohon tersebut disakralkan karena merupakan pohon besar yang lokasinya berada pada lahan *pelaba* pura dan berdekatan dengan Pura Dalem. Pohon tersebut diselimuti dengan kain hitam putih (*poleng*) oleh *pengempon* Pura Dalem dan apabila kain tersebut sudah usang, akan digantikan dengan yang baru oleh *pengempon* pura. Pada lahan ini tidak terdapat *pelinggih* sehingga tidak adanya ritual keagamaan yang harus dilakukan oleh desa (Wawancara Ana, 2019). Dalam pelaksanaan pemanfaatan lahan disetiap kasus yang telah berlangsung, desa tidak mengalami banyak kendala karena semua pihak telah terkoordinasi dengan baik.

Pengawasan

Selain dilakukan oleh *prajuru* desa, masyarakat Desa Adat Kesiman juga dapat ikut melakukan pengawasan pada lahan *pelaba* Pura Dalem yang ada. Pada Kasus 1 dan Kasus 3, pengawasan dilakukan agar lahan *pelaba* tidak disalahgunakan. Pengawasan pada lahan yang dikelola pihak ketiga dalam Kasus 2 dilakukan agar pengelola lahan tidak melanggar kesepakatan dengan desa dan dapat sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan di *paruman* desa. Apabila pada lahan-lahan tersebut terdapat penyimpanan dari pemanfaatan seharusnya, akan ditindaklanjuti oleh *prajuru* desa. Selain dari pada itu, ketiga lahan *pelaba* Pura Dalem tersebut telah disertifikasi oleh desa untuk mengantisipasi hal yang tidak diinginkan (Wawancara Karim, Widya, 2018).

Variasi Perubahan Pemanfaatan Lahan

Berdasarkan pemanfaatan lahan dan aspek yang melatarbelangi serta pengelolaan pada lahan *pelaba* Pura Dalem Desa Adat Kesiman, maka diperoleh empat variasi dalam perubahan pemanfaatan lahan. Keempat pemanfaatan tersebut ialah pemanfaatan yang bersifat mandiri, pemanfaatan lahan yang terbangun oleh pihak ketiga, pemanfaatan lahan oleh pihak ketiga sebagai area pertanian, dan pemanfaatan lahan sesuai proyeksi kebutuhan. Uraian dari keempat pemanfaatan tersebut akan dijabarkan sebagai berikut :

Pemanfaatan lahan yang bersifat mandiri

Pemanfaatan lahan secara mandiri yang dimaksud adalah pemanfaatan lahan dengan pengelolaan oleh desa adat setempat tanpa melibatkan komponen lain. Hal tersebut juga dipengaruhi oleh kepercayaan masyarakat terhadap lahan yang bernilai sakral. Pemanfaatan ini terjadi pada Kasus 1 dan Kasus 3. Pada kasus tersebut, lahan tidak mengalami perubahan pemanfaatan, dan pengelolaan dilakukan oleh *pengempon* Pura Dalem.

Pemanfaatan lahan oleh pihak ketiga sebagai area terbangun

Pemanfaatan yang dimaksud ialah pemanfaatan dan pengelolaan lahan oleh pihak ketiga yang kemudian dilakukan pembangunan pada lahan tersebut. Pemanfaatan ini terjadi pada sebagian lahan di Kasus 2 dengan luas 1.400 m². Lahan tersebut saat ini dikontrakkan untuk pembangunan restoran yang sebelumnya dimanfaatkan sebagai stasiun radio swasta. Sebagian lahan yang dikontrakkan tersebut dikelola selama masa kontrak oleh pihak ketiga.

Pemanfaatan lahan oleh pihak ketiga sebagai area pertanian

Maksud dari pemanfaatan ini ialah pemanfaatan lahan oleh pihak ketiga sebagai kegiatan pertanian. Pada awalnya pemanfaatan ini terjadi pada seluruh lahan Kasus 2, namun seiring berkembangnya pemanfaatan lahan, kini pemanfaatan hanya dilakukan pada sebagian lahan Kasus 2 dengan luas 800 m². Pada pemanfaatan ini, desa masih menerapkan sistem bagi hasil panen dalam bentuk uang. Sebelumnya lahan ditanami dengan padi, namun ketika area pertanian semakin mengecil, tanaman yang ditanam pada lahan saat ini berupa jagung, bunga kenop atau bunga ratna dan lainnya.

Pemanfaatan lahan sesuai proyeksi kebutuhan

Pemanfaatan yang dimaksud ialah pemanfaatan lahan oleh desa sebagai wadah kegiatan yang disediakan bagi kebutuhan masyarakat desa. Pemanfaatan ini terjadi pada sebagian lahan Kasus 2 yang dimanfaatkan untuk pembangunan sekolah dengan luas lahan 800 m². Keberadaan sekolah (TK. Indra Kumara II) yang merupakan bantuan dari Bank Dunia ini dapat membantu dan memudahkan anak-anak di Desa Adat Kesiman dalam menempuh pendid-

dikan usia dini. Selain itu, guru yang mengajar di sekolah tersebut harus berasal dari Desa Adat Kesiman sehingga pemanfaatan lahan ini dapat menambah lapangan pekerjaan bagi masyarakat desa.

SIMPULAN

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan, maka dapat dirangkum beberapa simpulan hasil penelitian ini sebagai berikut :

Meskipun Desa Adat Kesiman terletak di Kota Denpasar, akan tetapi pemanfaatan lahan *pelaba* Pura Dalem ini tidak mengalami perkembangan yang pesat. Dapat dilihat dari tiga kasus yang ada, hanya satu lahan yaitu lahan Kasus 2 yang banyak mengalami perkembangan pemanfaatan. Hal tersebut karena Desa Adat Kesiman masih menjaga nilai-nilai yang dimiliki oleh lahan *pelaba* Pura Dalem yang selain memiliki nilai sosio-ekonomis, lahan *pelaba* juga memiliki nilai sakral dan nilai religio-filosofi. Terdapat juga faktor yang menghalangi terjadinya perkembangan pemanfaatan pada lahan *pelaba* Pura Dalem. Faktor tersebut ialah adanya kepentingan yang telah tertanam dengan kuat (*vested interest*), sikap masyarakat yang masih cenderung tradisional, dan rasa takut akan terjadinya kegoyahan pada integrasi kebudayaan. Hal tersebut menggambarkan bahwa masyarakat desa percaya lahan *pelaba* yang merupakan milik pura mempunyai nilai yang berbeda dengan lahan biasa. Sedangkan pada lahan Kasus 2, pemanfaatan lahan dipengaruhi oleh bergesernya nilai sakral pada lahan yang disebabkan karena lahan merupakan hasil tukar guling dan juga lokasi lahan yang jauh dari Pura Dalem. Selain dari pada itu, posisi lahan yang strategis juga semakin mendorong dimanfaatkannya lahan tersebut untuk tujuan ekonomi.

Prajuru dan masyarakat Desa Adat Kesiman ikut juga terlibat dalam pengelolaan lahan *pelaba* Pura Dalem. Hal tersebut dapat dilihat dari diadakannya rapat *prajuru* atau *paruman* desa untuk setiap keputusan yang akan diambil. Selain dari pada itu, pengelolaan lahan *pelaba* Pura Dalem berada di bawah pengawasan *bendesa* adat dan setiap pihak memiliki perannya masing-masing yang dilakukan sesuai dengan aspek manajemen sehingga berjalan dengan baik.

Secara keseluruhan, terdapat empat variasi perubahan pemanfaatan lahan yang ditinjau dari pemanfaatan lahan dan aspek yang melatarbelakangi serta pengelolaan lahan. Adapun variasi perubahan pemanfaatan lahan yang diperoleh ialah pemanfaatan yang bersifat mandiri, pemanfaatan lahan yang terbangun oleh pihak ketiga, pemanfaatan lahan oleh pihak ketiga sebagai area pertanian, dan pemanfaatan lahan sesuai proyeksi kebutuhan. Dari empat variasi tersebut, pemanfaatan lahan yang bersifat mandiri menjadi yang paling dominan karena adanya faktor kepercayaan masyarakat lokal terhadap nilai sakral pada lahan.

DAFTAR RUJUKAN

- Ambara, I G. A. N. P. (2006). *Eksistensi Tanah-Tanah Milik Pura Desa Pakraman Di Kota Denpasar*, Program Pas-casarjana Universitas Diponegoro, Semarang.
- Badan Pusat Statistik Kota Denpasar. (2018). *Kota Denpasar Dalam Angka 2018*, Badan Pusat Statistik, Denpasar.
- Dharmayuda, I. M. S. (2001). *Desa Adat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat di Bali*. Upada Sastra, Denpasar.
- Mulyati, E. (2010). *An Introduction to Development Planning in the Third World Analisis Konsistensi Tinjauan Literatur*, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- Ongelina, S. (2014). "Teritorialitas dan Interaksi Multietnik di Tanjung Benoa, Bali", dalam *RUANG: Jurnal Lingkungan Binaan*, 1/02, Universitas Udayana, Denpasar
- Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 tahun 2019 tentang *Desa Pakraman*. Denpasar: Pemerintah Daerah Bali.
- Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK/556/DJA/1986 tentang *Penunjukan Pura sebagai Badan Hukum Keagamaan yang Mempunyai Hak Milik Atas Tanah*. Mendagri, Jakarta.
- Soemardjan, S. 1991. *Perubahan Sosial di Yogyakarta*, Gadjadja Mada University Press, Yogyakarta.
- Terry, G. R. & Rue, L. W. R. (1977). *Principles of Management atau Dasar-dasar Manajemen*, terjemahan G.A. Ticoalu (2011), Bumi Aksara, Jakarta.
- Tjiptono, F. (2007). *Pemasaran Jasa*, Bayumedia Publishing, Malang.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Waluya, B. (2007). *Sosiologi: Menyelami Fenomena Sosial di Masyarakat*, PT Setia Purna Inves, Bandung.
- Windia, I. W. P. & Sudantra, I. K. (2006). *Pengantar Hukum Adat Bali*, Lembaga Dokumentasi dan Publikasi Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar.
- Wisnawa, K. (2015). "Perubahan Pemanfaatan Lahan Pelaba Pura di Desa Pekraman Panjer, Kota Denpasar", dalam *RUANG: Jurnal Lingkungan Binaan*, II/01, Universitas Udayana, Denpasar.
- Daftar Nara Sumber/Informan
Karim, I Made. (87 th), Bendesa Adat Kesiman.

Widia, I Wayan. (67 th.), Wakil Bendesa Adat Kesiman.
Widarsa, I Nyoman Gede. (59 th.), Sekretaris Desa Adat Kesiman.
Wismantara, I Wayan Suparna. (39 th.), Sekretaris Desa Adat Kesiman.
Duana, Gede Wayan. (48 th.), *Pemangku* Pura Dalem Kesiman
Ana, Gede. (51 th.), *Pemangku* Pura Dalem Kesiman
Yuniari, Nyoman. (45 Th.), Mantan Kepala TK. Indra Kumara II