

**PENDAFTARAN TANAH LABA PURA DI BALI  
SETELAH KELUARNYA SURAT KEPUTUSAN  
MENTERI DALAM NEGERI  
Nomor: SK.556/DJA/1986**

Oleh  
**Dewa Made Rasta**  
Dosen FH UNR

**ABSTRAK**

Tanah tidak saja diperlukan oleh semua makhluk hidup, tapi juga oleh badan-badan hukum termasuk badan hukum keagamaan dalam hal ini adalah Pura. Walaupun UUPA dengan PP No. 38 tahun 1963 telah menentukan badan-badan hukum yang boleh mempunyai hak milik atas tanah, namun untuk Pura di Bali karena belum ditunjuk sebagai badan hukum keagamaan yang boleh mempunyai hak milik atas tanah, maka status kepemilikan tanahnya masih pemilikan menurut hukum adat. Kemudian dengan keluarnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.556/DJA/1986 tentang penunjukkan Pura sebagai badan hukum keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, maka sejak itu status tanah laba Pura di Bali adalah berstatus hak milik Pura (hak milik menurut UUPA dan tidak lagi hak milik menurut hukum adat). Dengan demikian, maka tanah-tanah Laba Pura tersebut wajib didaftarkan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun dalam kenyataan masih banyak tanah-tanah Laba Pura di Bali yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan guna memperoleh Sertipikat sebagai tanda bukti hak milik atas tanah dan untuk menjamin adanya kepastian hukum.

Kata Kunci: Tanah, pura, badan hukum keagamaan, SK. Mendagri, pendaftaran tanah.

**I. Pendahuluan**

Sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria yaitu Undang-undang Nomer 5 Tahun 1960, di Indonesia terdapat dualisme hukum yang menjadi dasar bagi hukum pertanahan yaitu hukum adat dan hukum barat. Sehingga ada dua macam tanah, yaitu: “tanah adat atau bisa

disebut tanah Indonesia”, yaitu tanah-tanah dengan hak-hak Indonesia yang sepenuhnya tunduk pada hukum (agraria) adat, dilain pihak adalah “tanah-tanah barat atau tanah-tanah Eropah” yang tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum agraria barat.

Dengan adanya dualisme hukum

tersebut, bagi orang Indonesia asli dipandang tidak terjamin adanya kepastian hukum. Sehingga pemerintah memandang perlu untuk menghapuskan dualisme hukum tadi dan membentuk suatu aturan Hukum Agraria Nasional yang sesuai dengan jiwa dan kepribadian bangsa Indonesia. Hal ini terwujud dengan lahirnya Undang-undang Nomer : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (yang lebih populer dengan sebutan UUPA) yang ditetapkan pada tanggal 24 September tahun 1960. Dalam pasal 21 ayat 2 UUPA ditentukan bahwa “oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak miiik dan syarat-syaratnya”. Dan peraturan pelaksanaannya diatur dalam peraturan pemerintahan Nomer 38 tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Dalam pasal 1 Peraturan Pemerintah tersebut menentukan bahwa badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah adalah:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebutkan bank negara).
- b. Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-undang No. 79 tahun 1958 (lembaran negara tahun 1958 No. 139).

- c. Badan-badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama.
- d. Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Dalam hubungannya dengan ketentuan pasal 1.c di atas, maka penunjukkan “pura” sebagai badan hukum keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, baru terrealisir dengan keluarnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomer: SK.556/DJA/1986 yang ditetapkan pada tanggal 24 September 1986.

## II. Pengertian Tanah Laba Pura

Sebelum menginjak kepada pengertian tanah Laba Pura terlebih dahulu perlu diuraikan mengenai jenis-jenis tanah adat di Bali. Oleh karena tanah adat dengan tanah Laba Pura di Bali mempunyai hubungan yang sangat erat, dimana tanah Laba Pura merupakan bagian dari pada tanah adat.

Tanah-tanah adat atau tanah-tanah ulayat di Bali, lebih memasyarakat dengan sebutan Tanah Desa. Tanah desa ini dapat dibedakan menjadi:

1. Tanah desa dalam arti sempit atau sering disebut dengan *tanah druwe desa* atau *tanah druwe* yaitu tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh Desa

Adat yang bisa didapat melalui usaha-usaha pembelian ataupun usaha lainnya. Yang termasuk *tanah druwe desa* adalah:

- a. Tanah pasar, yaitu tanah yang dipakai untuk pasar.
  - b. Tanah lapang, yaitu tanah yang dipakai untuk lapangan, baik untuk kegiatan olah raga maupun kegiatan lainnya.
  - c. Tanah kuburan/setra yaitu tanah-tanah yang dipergunakan untuk kuburan atau menguburkan mayat.
  - d. Tanah bukti yaitu tanah-tanah pertanian (sawah, ladang) yang diberikan pada perangkat pejabat desa atau pengurus desa. Tanah bukti ini mirip dengan tanah bengkok di Jawa.
2. Tanah Laba Pura, adalah tanah-tanah yang dulunya milik desa (dikuasai oleh desa) yang khususnya dipergunakan untuk keperluan pura. Tanah Laba Pura atau pelaba pura ini ada dua macam yaitu:
- a. Tanah yang khusus untuk bangunan pura dan
  - b. Tanah yang diperuntukkan guna membiayai keperluan pura. Misalnya untuk pembiayaan upacara-upacara rutin dan biaya memperbaiki pura. Tetapi sekarang tanah-tanah laba pura ini menjadi atas nama pura.
3. Tanah Pekarangan Desa (PKD), adalah merupakan tanah yang dikuasai oleh desa yang diberikan kepada warga desa (*krama desa*) untuk tempat mendirikan perumahan yang lazimnya dalam ukuran luas tertentu dan hampir sama untuk tiap keluarga. Kewajiban yang melekat (yang lebih dikenal dengan “*ayahan*”) pada *krama desa* yang menempati tanah itu ialah adanya beban berupa tenaga atau materi yang diberikan kepada desa adat.
4. Tanah Ayahan Desa (AyDs) adalah merupakan tanah-tanah yang dikuasai oleh desa yang penggarapannya diserahkan kepada masing-masing *krama desa* dengan hak untuk menikmati dengan kewajiban untuk memberikan “*Ayahan*” berupa tenaga maupun materi kepada desa adat.
5. Semua tanah-tanah yang telah disebutkan di atas (No. 1 s/d 4) disebut tanah desa dalam arti luas. Setelah diuraikan mengenai tanah-tanah adat seperti di atas yang juga termasuk di dalamnya tanah laba pura, maka sekarang secara khusus dapat diberikan pengertian mengenai tanah laba pura sebagai berikut:
1. Tanah Laba Pura adalah tanah-tanah yang semula milik desa yang khusus dipergunakan untuk keperluan pura. Tanah laba pura ini terdiri dari tanah

yang khusus untuk tempat bangunan pura dan tanah yang merupakan sumber dana upacara keagamaan dan pemeliharaan pura.

2. Dalam konsideran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomer : SK.556/ DJA/1986 khusus pada bagian menimbang butir b dinyatakan bahwa sesuai dengan ajaran Agama Hindu, pura dengan tanah palemahannya merupakan satu kesatuan fungsi yang tidak dipisahkan, terdiri atas tiga wilayah yang disebut Tri Mandala yaitu:
  - a. *Utama Mandala*, yaitu wilayah pura atau tegak pura tempat bangunan suci.
  - b. *Madya Mandala*, yaitu wilayah tempat didirikannya bangunan pelengkap yang menunjang kegiatan upacara keagamaan di pura.
  - c. *Kanista Mandala*, yaitu wilayah yang merupakan milik pura, yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan upacara keagamaan.

Dari uraian di atas nampaknya ada dua macam pengertian tanah laba pura, yaitu pengertian dalam arti luas dan dalam arti sempit. Tanah laba pura dalam arti luas adalah sebagaimana dimaksudkan oleh Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomer: SK.556/

DJA/1986 yang terdiri dari : *Utama mandala*, *madya mandala*, dan *kanista mandala*. Sedangkan tanah laba pura dalam arti sempit hanya meliputi *kanista mandala*, yaitu wilayah yang merupakan milik pura yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan upacara keagamaan.

Untuk masyarakat Bali pada umumnya lebih cenderung mengartikan bahwa yang dimaksud dengan tanah laba pura adalah tanah-tanah druwe seperti: sawah, ladang, dimana tanah-tanah tersebut mempunyai penghasilan yang nantinya dipergunakan untuk kegiatan upacara keagamaan (di pura) masing-masing. Jadi yang dimaksud oleh masyarakat disini adalah tanah laba pura dalam arti sempit.

### III. Fungsi Tanah Laba Pura

Untuk mengetahui fungsi daripada tanah laba pura hendaknya ditelusuri terlebih dahulu mengenai latar belakang timbulnya atau diadakannya tanah laba pura. Berdasarkan dari suatu sumber mengatakan bahwa:

Sejarah terjadinya tanah laba pura adalah bermacam-macam antara lain:

1. Duriadana
  - a. Pemberian/aturan dari raja.
    - Pemberian dari guru wisesa, karena raja yang memerintah tahun 1569 Çaka.

- Abad ke-7 Raja Ugrasena ngaturang tanah laba pura untuk Pura Besakih.
  - Abad ke-16 tahun 1525 Dalem Ratu Renggong juga ngaturang tanah laba di Besakih.
  - Abad ke-17 Ida Cokorda Made Ender ngaturang laba di Kahyangan Tiga Desa Peliatan dan Pura Dalem Padang Tegal Desa Ubud.
- b. Pernberian/aturan dari pemaksan. Ini menghimpun dana, siapa jadi penghulu karena kelebihan, misalnya sebagai pemangku karena punya lebih terus ngaturang laba ke pura atau juga masyarakat yang punya lebih.
2. Bisama/kaul : kalau menang perang titiang ngaturang tanah sebagai laba ke pura.
  3. Usaha dana, yaitu usaha dari pemaksan, mungkin dari membeli, hasil manyi (potong padi) bersama dikumpulkan sehingga mempunyai kas/dana pura.

Dari uraian di atas nampak bahwa timbulnya masing-masing tanah laba pura tersebut mempunyai latar belakang atau sejarah yang bermacam-macam dan mempunyai perbedaan satu sama lainnya. Tapi kalau dilihat dasar pemikiran di

dalamnya tanah laba pura ini adalah mempunyai kesamaan persepsi, dimana tanah laba pura sengaja diadakan yang difungsikan sebagai:

- a. Tempat mendirikan pura (bangunan suci/*pelinggih*).
- b. Tempat mendirikan bangunan pelengkap seperti, *perantenan*, *bale gong*, *wantilan* dan lain-lainnya.
- c. Sumber dana upacara keagamaan dan pemeliharaan pura.

Dari tiga fungsi di atas, yang paling umum dikenal oleh masyarakat Hindu di Bali, adalah sub c. yaitu tanah Laba Pura yang berfungsi sebagai sumber dana upacara keagamaan dan pemeliharaan pura, yang berupa sawah dan ladang (tegalan). Sedangkan sub. a dan b yaitu tempat mendirikan pura (bangunan suci/*pelinggih*) dan bangunan pelengkap seperti *perantenan*, *bale gong* itu semua sudah termasuk katagori pura atau lingkungan pura yang terdiri dari: Jaba, jaba tengah dan jeroan.

#### IV. Status Hak Tanah Laba Pura

Sebagai realisasi dari pada ketentuan pasal 1 sub c PP No. 38 tahun 1963 di atas, maka khusus mengenai tanah laba pura di Bali, Menteri Dalam Negeri mengeluarkan Surat Keputusan Nomer: SK.556/DJA/1986 tentang penunjukkan pura sebagai badan hukum keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah. Untuk lebih jelasnya di bawah ini

akan diuraikan isi daripada Surat Keputusan tersebut.

Dalam konsideran pada bagian menimbang Surat Keputusan tersebut disebutkan bahwa:

1. Bahwa untuk memberikan kepastian apakah pura dapat mempunyai hak milik atas tanah, perlu diadakan penunjukkan sebagaimana dimaksud pasal 21 ayat 2 Undang-undang No. 5 tahun 1960 yo Peraturan Pernerintah No. 38 tahun 1963.
2. Bahwa sesuai dengan ajaran agama Hindu, pura dengan tanah palemahannya merupakan satu kesatuan fungsi yang tidak dipisahkan, yang terbagi atas tiga wilayah atau disebut Tri mandala, yaitu :
  - a. *Utama mandala*, wilayah pura atau tegak pura, tempat bangunan suci;
  - b. *Madya mandala*, yaitu wilayah tempat didirikannya bangunan pelengkap yang menunjang kegiatan upacara keagamaan di pura;
  - c. *Kanista mandala*, yaitu wilayah yang merupakan milik pura, yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan upacara keagamaan.

3. Bahwa tanah badan keagamaan yang dapat dimiliki dengan hak milik terbatas pada tanah-tanah yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan keagamaan.
4. Bahwa pura (di Bali) merupakan badan hukum keagamaan.
5. Bahwa dipandang perlu pula untuk memberikan penegasan tentang tanah-tanah yang dapat dimiliki dengan hak milik oleh pura.

Pada bagian menetapkan disebutkan:

- Pertama : Menunjuk pura sebagai badan hukum keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.
- Kedua : Menegaskan bahwa tanah-tanah pelemahan yang merupakan kesatuan fungsi dengan pura yang sudah dimiliki pada saat ditetapkannya Surat Keputusan ini, dikonversi sebagai hak milik.

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomer : SK.556/DJA/1986, maka status tanah-tanah laba pura di Bali sekarang sudah menjadi jelas yakni status hak milik pura, sehingga wajib untuk didaftarkan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

## V. Pendaftaran Tanah Laba Pura

Tanah-tanah adat termasuk didalamnya tanah laba pura di Bali hampir semua tidak terdaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah untuk mendapatkan kepastian hak dan kepastian hukum bagi pemegangnya, sehingga tanah-tanah tersebut tidak mempunyai sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah. Tanah-tanah tersebut hanya didaftar pada Kantor-kantor Landrete atau pajak bumi, sehingga tanda-tanda bukti yang diberikan adalah tanda bukti pengenaan atau pembayaran pajak bumi berupa pipil/petuk D/ Girik. Jadi pendaftaran ini bersifat *fiscal kadaster*, sedangkan yang kita maksudkan adalah pendaftaran yang diadakan untuk memberikan kepastian hak dan kepastian hukum (*rechts kadaster*).

Dengan ditunjuknya pura sebagai badan hukum keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, ini membawa konsekuensi yuridis terhadap tanah-tanah laba pura, baik mengenai status haknya maupun pendaftarannya. Statusnya sekarang sudah menjadi jelas, yaitu berstatus hak milik menurut UUPA dan tidak lagi pemilikan menurut hukum adat.

Dengan demikian tanah-tanah laba pura tersebut wajib didaftarkan sesuai dengan ketentuan UUPA. Tapi dalam kenyataan setelah keluarnya SK. Mendagri tersebut, masih banyak tanah-

tanah laba pura yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan (dulu Agraria). Hal ini disebabkan antara lain: masyarakat tidak tahu adanya SK. Mendagri, kurangnya penyuluhan hukum di bidang pertanahan, masyarakat tidak tahu prosedur pendaftaran tanah laba pura tersebut, masyarakat enggan mendaftarkan tanah Laba Pura karena dianggap bukan miliknya pribadi, masyarakat memandang proses pendaftaran tanah memakan waktu yang cukup lama dan prosedurnya berbelit-belit.

Tata cara pendaftaran tanah laba pura, tidak jauh berbeda dengan pendaftaran tanah milik perorangan. Cuma saja untuk melaksanakan pendaftaran tanah laba pura, perlu ditunjuk seorang kuasa dalam hal ini Bendesa Adat/pengurus prajuru desa pakraman untuk bertindak atas nama pura yang bersangkutan. Tetapi dalam sertifikat yang diterbitkan nanti tercantum hak milik : Pura.

Syarat-syarat yang diperlukan untuk pendaftaran tanah laba pura adalah :

1. Surat bukti hak (pipil/Petuk D/girik sebelum tanggal 24 September 1960).
2. Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan Camat.
3. Surat pernyataan bahwa obyeknya tidak dalam perkara/sengketa.
4. Surat tanda lunas pembayaran PBB.
5. Surat keterangan Sedahan/PBB

mengenai pemilikan sebelum 24 September 1986.

6. Surat Permohonan.

## VI. Penutup

### 1. Simpulan

Tanah laba pura di Bali terdiri dari tanah yang khusus untuk tempat mendirikan Pura (bangunan suci/*pelinggih*) dan tanah yang merupakan sumber dana upacara keagamaan dan pemeliharaan Pura, berupa sawah, ladang (tegalan). Dengan ditunjuknya Pura sebagai badan hukum keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.556/DJA/1986, ini membawa konsekuensi yuridis terhadap tanah-tanah laba pura, baik mengenai status haknya maupun pendaftarannya. Statusnya sekarang sudah menjadi jelas yaitu berstatus hak milik menurut UUPA dan tidak lagi pemilikan menurut hukum adat.

Dengan demikian tanah-tanah laba pura tersebut wajib didaftarkan sesuai dengan ketentuan UUPA yo PP. No. 10 tahun 1961 yang telah diganti dengan PP. No. 24 tahun 1997. Dengan pendaftaran tersebut akan memperoleh sertipikat sebagai tanda bukti hak milik atas tanah serta terjamin adanya kepastian hak dan kepastian hukum (*rechts kadaster*). Tapi

dalam kenyataan setelah keluarnya Surat Keputusan Mendagri tersebut, masih banyak tanah-tanah laba pura yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan (dulu Kantor Agraria). Hal ini disebabkan antara lain : masyarakat tidak tahu adanya SK. Mendagri, kurangnya penyuluhan hukum di bidang pertanahan, masyarakat tidak tahu prosedur pendaftaran tanah laba pura tersebut, masyarakat enggan mendaftarkan tanah laba pura karena dianggap bukan miliknya pribadi, masyarakat memandang proses pendaftaran tanah memakan waktu yang cukup lama dan prosedurnya berbelit-belit.

### 2. Saran

Kepada masyarakat khususnya pengempon pura agar mendaftarkan tanah laba pura untuk memperoleh sertipikat sebagai tanda bukti hak milik atas tanah, sehingga dapat menghindari hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari. Begitu pula kepada Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini aparat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, agar memberi pelayanan yang sebaik-baiknya dan profesional kepada masyarakat, sehingga tidak ada kesan dari masyarakat bahwa untuk pendaftaran/pensertipikatan tanah prosesnya berbelit-belit dan membutuhkan waktu yang lama.

**Daftar Pustaka**

- Abdurrahman. *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia*. Penerbit Akademika Pressindo. Jakarta. 1984.
- Bachtiar Effendie. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*. Penerbit Alumni. Bandung. 1983.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah. Penerbit Djambatan.
- Eddy Ruchiyat. *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*. Penerbit Armico. Bandung. 1984.
- Effendi Perangin. *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktik Hukum*. Rajawali, Pers. Jakarta. 1989.
- \_\_\_\_\_. *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*. Penerbit Rajawali Pers Jakarta.
- Soetomo. *Pembebasan Pencabutan Permohonan Hak Atas Tanah*. Penerbit Usaha Nasional. Surabaya-Indonesia. 1984.
- Suasthawa, D,M. *Status dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya UUPA*. Penerbit CV. Kayumas.
- Sunarjati Hartono. *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*. Penerbit Alumni Bandung. 1978.
- Wantjik Saleh, K. *Hak Anda Atas Tanah*. Cetakan ke 4. Penerbit Ghalia Indonesia. Jakarta. 1982.
- \_\_\_\_\_. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.
- \_\_\_\_\_. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.
- \_\_\_\_\_. Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.556/DJA/1986.