

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pariwisata menjadi sektor utama pendapatan daerah dan lapangan kerja Provinsi Bali yang harus dijaga keajegannya. Struktur perekonomian Provinsi Bali sangat bergantung pada sektor pariwisata, hal ini dibuktikan dengan nilai Produk Domestik Regional Bruto atas harga berlaku tercatat sebesar 274,36 triliun Rupiah dan kunjungan wisatawan mancanegara ke Bali pasca pandemi adalah 5 (lima) juta kunjungan.¹ Kepariwisata di Bali dilaksanakan dengan memanfaatkan kearifan lokal berbentuk pusaka milik desa adat seperti pura-pura, candi-candi, dan sejenisnya yang ditetapkan menjadi Daya Tarik Wisata (“DTW”) yang sejatinya merupakan bagian dari sejarah dan adat-istiadat masyarakat hukum adat setempat.

Masyarakat hukum adat dikenal dengan nama lain seperti persekutuan hukum adat, masyarakat adat atau desa adat.² Masyarakat hukum adat – desa adat – adalah subyek hukum adat yaitu orang asli suatu daerah yang tinggal di wilayah itu secara turun temurun dan berfungsi sebagai subjek adat-istiadat. Di Bali, masyarakat hukum adat disebut “Desa Adat” atau “Desa Perkraman” yang mana di dalam

¹ Badan Pusat Statistik Provinsi Bali, *Produk Domestik Regional Bruto Provinsi Bali Menurut Lapangan Usaha*, Vol. 35, (Denpasar: Pusat Badan Statistik Provinsi Bali, 2024), hal. 71.

² Dominikus Rato, Eksistensi Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dan Hukum Adat Dalam Peraturan Perundang-undangan Di Indonesia. Dalam *Hukum Adat dan Desa Adat di Bali*, (Denpasar: Udayana Press, 2020), hal. 52

masyarakat adat Bali terdapat desa-desa adat atau desa pekraman sebagai Masyarakat Hukum Adat.³

Eksistensi masyarakat adat atau desa adat diatur oleh Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (“**UUD 1945**”), bahwa:

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang.”

Pengejawantahan pasal tersebut memberikan legitimasi terhadap eksistensi masyarakat hukum adat dan hak-hak tradisional dalam perkembangan masyarakat. Hal ini berarti dalam perkembangan masyarakat, – yang lebih banyak mengadopsi prinsip-prinsip umum secara global – masyarakat hukum adat dan hak-hak tradisionalnya tetap berlaku dan beriringan dengan perkembangan masyarakat itu. Hal ini berarti Negara Indonesia mengakui dan menghormati masyarakat hukum adat dengan melindungi warganya dan berupaya untuk mensejahterakan masyarakat adat yang termasuk warga Negara Indonesia.⁴

Secara internasional, pengakuan masyarakat adat juga diberikan oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa yang diatur dalam Pasal 32 ayat (1) *United Nations Declaration on the Rights of Indigenous People* (UNDRIP) yang menyatakan:

“Masyarakat adat memiliki hak untuk menentukan dan menyusun prioritas dan strategi untuk pengembangan atau pemanfaatan atas tanah atau wilayah miliknya dan sumber daya lainnya.”

³ *Ibid*, hal 60

⁴ Laurentius Ni, “Hak Prioritas Masyarakat Hukum Adat dalam Pembangunan Pariwisata Berkelanjutan”, Disertasi, Malang: Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2019, hal. 10

Hak masyarakat adat dalam menentukan dan menyusun prioritas dan strategi untuk pemanfaatan atas wilayah dan sumber daya mereka adalah melestarikan: nilai-nilai religius, adat istiadat atau kebiasaan yang tumbuh di kehidupan masyarakat, seni dan budaya yang menjadi ciri khas masing-masing daerah, lingkungan yang bersih baik secara jasmani dan rohani melalui upacara adat dan sumber daya alam sekitarnya.⁵

Dalam disertasi milik Laurentius Ni, yang berjudul “Hak Prioritas Masyarakat Hukum Adat dalam Pembangunan Pariwisata Berkelanjutan”, disebutkan bahwa penguatan hak masyarakat desa pakraman – desa adat – dalam pengelolaan pariwisata di Bali dengan pemerintah daerah setempat dilakukan dengan perjanjian. Menurut Laurentius Ni, praktik ini menunjukkan bahwa desa pakraman – desa adat – memiliki antusiasme mengambil andil dalam pengelolaan DTW yang sejatinya merupakan milik dan bagian dari kehidupan mereka sejak lama. Peran desa adat tidak dapat diabaikan karena DTW yang umumnya berbentuk pusaka budaya berupa pura-pura, candi-candi, relief, arca, dan sejenisnya terletak di wilayah desa adat. Keterlibatan masyarakat adat dalam pemeliharaan dan pelestarian DTW baik secara langsung maupun tidak langsung sangat dibutuhkan. Sebagaimana diketahui bahwa keberadaan DTW memiliki multiguna, selain sebagai ciri khas juga memiliki manfaat ekonomi. Terlebih di era pariwisata global ini, desa adat dapat

⁵ *Ibid*, hal. 401

merevitalisasi pusaka budaya sebagai salah satu sumber daya peningkatan ekonomi masyarakat.

Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 memberikan ruang gerak bagi desa adat untuk mengelola kearifan lokal milik desa adat dengan tujuan komersial dan diakui eksistensinya sebagai subyek hukum untuk terikat dalam suatu perjanjian. Praktik tersebut selaras dengan ketentuan dalam Pasal 85 ayat (4) Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali (“**Perda Bali 4/2019**”) yang melegitimasi desa adat dalam mengadakan perjanjian kerja sama dengan pihak lain dengan persetujuan paruman desa⁶ yang harus dituangkan dalam bentuk kesepakatan bersama atau perjanjian tertulis. Pelaksanaan kepariwisataan di Indonesia secara umum diatur dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (“**UU Kepariwisata**”). Sebagaimana diatur oleh Pasal 2 UU Kepariwisata, kepariwisataan di Indonesia diselenggarakan berdasarkan asas-asas :

- a. manfaat;
- b. kekeluargaan;
- c. adil dan merata;
- d. keseimbangan;
- e. kemandirian;

⁶ *Paruman desa adalah lembaga pengambilan keputusan tertinggi Desa Adat untuk: menetapkan awig-awig, mengesahkan Bendesa/Kelian dan/atau Prajuru terpilih dan mengesahkan hal-hal yang bersifat strategis dalam penyelenggaraan pemerintahan Desa Adat.*

- f. kelestarian;
- g. partisipatif;
- h. berkelanjutan;
- i. demokratis;
- j. kesetaraan; dan
- k. kesatuan.

Kepariwisata Budaya Bali merupakan konsep pelaksanaan kepariwisataan di Provinsi Bali yang mengedepankan kebudayaan Bali yang dijiwai oleh filosofi *Tri Hita Karana*⁷ yang bersumber dari nilai-nilai budaya dan kearifan lokal *Sad Kerthi*⁸ serta berbasis taksu Bali⁹. Kebudayaan Bali menjadi ciri khas pariwisata Bali yang kemudian disadari oleh pemerintah untuk harus dilegitimasi melalui kebijakan hukum.

Pelaksanaan kepariwisataan di Bali dilandasi oleh hukum adat Bali yang identik dengan budaya Bali. Guna mempertahankan budaya Bali dalam pelaksanaan kepariwisataan, pemerintah menetapkan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2020 tentang Standar Penyelenggaraan Kepariwisata Budaya Bali (“**Perda Bali 5/2020**”). Perda Bali 5/2020 memberikan kewenangan bagi para

⁷ *Tri hita karana* adalah tiga penyebab lahirnya kebahagiaan, yaitu suatu keadaan seimbang dan harmonis antara berbakti kepada Tuhan (parahyangan), mengabdikan pada sesama manusia (pawongan), dan menjaga alam lingkungan berdasarkan pengorbanan suci/yadnya (palemahan).

⁸ *Sad kerthi* adalah upaya untuk menyucikan jiwa (atma kerthi), menjaga kelestarian hutan (wana kerthi) dan danau (danu kerthi) sebagai sumber air bersih, lau beserta pantai (segara kerthi), dan membangun kualitas sumber daya manusia (jana kerthi).

⁹ Pasal 1 angka 12 Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2020 tentang Standar Penyelenggaraan Kepariwisata Budaya Bali

pelaksana pariwisata untuk mengelola DTW di daerah otoritasnya berdasarkan ketentuan adat yang berlaku. Salah satu contoh pelaksanaan kepariwisataan di Bali dilakukan oleh desa adat sebagai pemilik tanah atas DTW untuk mengelola DTW dengan tujuan komersial. Bentuk pengelolaan oleh desa adat ini berupa kerja sama dengan pemerintah daerah yang dituangkan dalam perjanjian kerja sama bagi hasil antara desa adat dengan pemerintah daerah setempat. Desa adat serta masyarakat adat berperan sebagai pemilik atas tanah DTW yang menjalankan operasional sehari-hari di DTW tersebut, sedangkan pemerintah daerah menjadi fasilitator baik itu infrastruktur, sarana dan prasarana guna mempermudah komersialisasi DTW tersebut.

Perjanjian kerja sama pengelolaan DTW tersebut harus memperhatikan dan menerapkan asas-asas hukum dan prinsip-prinsip pelaksanaan kepariwisataan sebagaimana dituangkan dalam Perda Bali 5/2020 yaitu:

- a. ramah lingkungan;
- b. keberlanjutan;
- c. keseimbangan;
- d. keberpihakan pada sumber daya lokal;
- e. kemandirian;
- f. kerakyatan;
- g. kebersamaan;
- h. partisipatif;
- i. transportasi;

j. akuntabel; dan

k. manfaat.

Selain itu, Peraturan Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 10 Tahun 2013 tentang Kepariwisata Budaya Kabupaten Gianyar (“**Perda Gianyar 10/2013**”) juga mengatur terkait asas-asas hukum pelaksanaan kepariwisataan di Kabupaten Gianyar yaitu:

- a. manfaat;
- b. adil dan merata;
- c. demokratis;
- d. kesetaraan; dan
- e. kesatuan.

Pada praktiknya, bentuk-bentuk perjanjian kerja sama antara desa adat dengan pemerintah daerah dalam pengelolaan DTW di Bali dikelompokkan menjadi 5 (lima) model yaitu:

1. Subyek perjanjian adalah pemerintah daerah dengan individu yang dibuat di depan notaris dan ditindaklanjuti dengan peraturan bersama dengan pemerintah daerah dengan pemilik obyek wisata;
2. Subyek perjanjian adalah pemerintah daerah dengan desa adat yang dibuat dalam bentuk nota kesepakatan dan ditindaklanjuti dengan keputusan pemerintah daerah mengenai penetapan pelaksanaan pengelolaan DTW;
3. Berbentuk surat perjanjian tentang pengelolaan dan pembagian pendapatan dengan perjanjian di bawah tangan;

4. Berbentuk keputusan pemerintah daerah tentang upah pungut DTW;
5. Subyek perjanjian adalah pemerintah daerah, badan hukum, dan pihak ketiga (desa adat) yang dibuat dalam bentuk perjanjian kerja sama.¹⁰

Bentuk kerja sama antara desa adat dengan pemerintah daerah Kabupaten Gianyar dibuat dalam model ke-3 (tiga) yaitu perjanjian tentang pengelolaan dan pembagian pendapatan dengan perjanjian di bawah tangan. Keseluruhan substansi perjanjian kerja sama tersebut dibuat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak terkait persentase pembagian hasil yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Menurut I Gusti Gde Raka, salah satu kewajiban desa adat adalah melakukan ibadat dengan maksud untuk menjaga kesucian tanah desa, serta memelihara pura-pura yang ada di suatu desa.¹¹ Hal ini selaras dengan realisasi pemanfaatan bagi hasil yang diberikan kepada desa adat. Desa adat menggunakan dana bagi hasil tersebut sebagai dana untuk melakukan upacara adat di DTW yang bersangkutan. Salah satu contoh adalah acara Karya Padudusan Agung di Pura Tirta Empul Tampaksiring yang dilaksanakan tahun 2015 silam. Melalui pernyataan dari Made Mawi Arnata bahwa Desa Adat Manukaya Let memperoleh pendapatan dari hasil bagi hasil dengan pemerintah daerah Kab. Gianyar serta pendapatan lainnya

¹⁰ I Wayan Arka, *Desa Adat sebagai Subyek Hukum Perjanjian*, (Denpasar: Udayana University Press, 2016), hal. 28

¹¹ I Gusti Gde, *Monografi Pulau Bali*, (Jakarta: Pusat Pertanian Rakyat, 1954), hal. 24

berkisar rata-rata Rp 1 Milyar, sedangkan Pujawali setiap tahunnya menghabiskan biaya Rp 750 juta hingga Rp 800 juta.¹²

Pada penelitian Penulis terdahulu yaitu skripsi yang berjudul “Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Terkait Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Kawasan Pura Tirta Empul¹³ yang membahas terkait perjanjian kerja sama pengelolaan DTW antara Desa Adat Manukaya Let dan Pemerintah Daerah Kabupaten Gianyar dipaparkan bahwa, selain melaksanakan upacara adat sebagaimana disebutkan di atas, desa adat juga melakukan pembangunan di lokasi DTW seperti pembangunan wantilan, kios-kios, toilet atau kamar mandi dan loker termasuk renovasi atau *maintenance* bangunan sekitar pura serta menyediakan aliran air bersih ke Istana Kepresidenan Tampak Siring. Dalam penelitian tersebut disimpulkan bahwa persentase pembagian karcis masuk DTW Tirta Empul belum mencapai angka yang diinginkan oleh desa adat walaupun sudah pernah dilakukan perubahan persentase – dari 30 (untuk desa adat) : 70 (untuk Pemerintah Daerah Kab. Gianyar) menjadi 40 (untuk desa adat) : 60 (untuk Pemerintah Daerah Kab. Gianyar) – melalui persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kab. Gianyar pada tahun 2008.¹⁴

¹² Hubungan Masyarakat Kabupaten Gianyar, “Karya Padudusan Agung di Pura Tirta Empul Tampaksiring”. <https://gianyarkab.go.id/informasi-publik/berita/karya-padudusan-agung-di-pura-tirta-empul-tampaksiring>. Diakses pada 5 Desember 2024.

¹³ Pande Ketut Natalia Desintha, “Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Terkait Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan Kawasan Pura Tirta Empul, Tampaksiring Antara Pemerintah Daerah Kabupaten Gianyar dengan Desa Adat Manukaya Let”, Skripsi, Jakarta: Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, 2022, hal. 52

¹⁴ *Ibid.*, hal. 53

I Ketut Jaman, dalam bukunya yang berjudul *Disharmoni Pengelolaan Daya Tarik Wisata Berbasis Desa Adat*¹⁵, salah satu penyebab disharmoni sinergitas desa adat dan pemerintah daerah dalam menyelenggarakan kepariwisataan adalah kurangnya “kesadaran” pihak desa adat terhadap asas-asas dan prinsip-prinsip hukum dalam hukum perjanjian dan hukum kepariwisataan. Tiap subyek yang terlibat dalam suatu perjanjian memiliki kedudukan yang setara sehingga tidak ada istilah perbedaan kedudukan. Perbedaan kedudukan antara desa adat dengan pemerintah daerah hanya berlaku pada birokrasi pemerintahan bukan pada pelaksanaan perjanjiannya. Hal ini menyebabkan desa adat menganggap kedudukannya lebih rendah sehingga enggan untuk menolak dan/atau mengkritisi klausul-klausul perjanjian yang sejatinya kurang tepat bagi desa adat.

Selain itu, dalam penelitian terdahulu yaitu tesis milik I Kadek Yudhi Pramadita yang berjudul “Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Pariwisata Tanah Lot Antara Pemerintah Daerah Kabupaten Tabanan dengan Desa Pekraman Beraban dalam Perspektif Keadilan dan Kepastian Hukum” yang meneliti salah satu DTW di Provinsi Bali menyebutkan bahwa salah satu faktor penyebab terdapat praktik ketidakadilan dalam pengelolaan DTW adalah terdapat perbedaan perspektif “keadilan” antara pemerintah daerah dengan desa adat terkait pembagian hasil yang proporsional dan ideal bagi pihak yang terlibat.¹⁶

¹⁵ I Ketut Jaman, *Disharmonisasi Pengelolaan Daya Tarik Wisata Berbasis Desa Adat*, (Purbalingga: Eureka, 2024), hal. 65.

¹⁶ I Kadek Yudhi Pramadita, “Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Pariwisata Tanah Lot Antara Pemerintah Daerah Kabupaten Tabanan dengan Desa Pakraman Beraban dalam Perspektif Keadilan dan

Hingga saat ini, terdapat 8 (delapan) DTW yang merupakan obyek kerja sama yang dinaungi oleh Dinas Pariwisata Kabupaten Gianyar. Adapun 8 (delapan) DTW itu adalah:

1. Pura Tirta Empul – Desa Manukaya Let, Gianyar
2. Pura Candi Mengening – Banjar Sareseda, Desa Tampaksiring, Kec. Tampaksiring, Gianyar
3. Pura Gunung Kawi Tampaksiring – Banjar Penaka, Kec. Tampaksiring, Gianyar
4. Pura Gunung Kawi Sebatu – Tampaksiring, Gianyar
5. Pura Goa Garba – Br. Samegunung, Desa Pejeng, Kec. Tampaksiring, Gianyar
6. Pura Goa Gajah – Bedulu, Blahbatuh, Gianyar
7. Pura Yeh Pulu – Jalan Yeh Pulu Blahbatuh, Bedulu, Kec. Gianyar, Gianyar
8. Pura Candi Tebing Tegallingsah – Banjar Tegallingsah, Desa Bedulu, Kecamatan Blahbatuh, Gianyar.

Sebagian besar DTW di atas merupakan pura¹⁷ yang berbentuk pusaka milik masing desa adat yang sejatinya merupakan tempat ibadah masyarakat adat setempat. Dikarenakan obyek perjanjian adalah pura, maka sudah menjadi kewajiban bagi desa adat dan masyarakat adat setempat untuk menjaga kesucian bangunan suci tersebut sembari melakukan pemanfaatan atas DTW dengan tujuan

Kepastian Hukum”, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2017, hal. 102

¹⁷ **PEN.** Pura adalah tempat ibadah umat Hindu yang memiliki fungsi spiritual dan sosial.

komersial. Pada penelitian ini, Penulis ingin meneliti bentuk pelaksanaan pengelolaan DTW yang dituangkan melalui perjanjian kerja sama antara desa adat dengan pemerintah daerah di Kabupaten Gianyar yang Penulis tinjau melalui penerapan prinsip keadilan.

Para bendesa adat merupakan pemimpin masyarakat adat setempat yang dipilih berdasarkan keputusan masyarakat adat bersama. Seorang bendesa adat dipilih berdasarkan *awig-awig* tiap desa adat yang berbeda-beda antara desa adat dengan desa adat lainnya. Berbeda dengan jabatan pemerintah lainnya seperti lurah, camat, bupati, walikota, gubernur dan lainnya, jabatan bendesa adat bersifat *ngayah*.¹⁸ Mereka secara sukarela menjalani jabatan sebagai bendesa adat untuk melaksanakan tugas, kewajiban dan wewenangnya. Atas sifatnya itu, desa adat tidak “memaksakan” kualifikasi maupun pengalaman jabatan seorang bendesa adat. Para bendesa adat setidaknya bisa membaca dan menulis saja – tidak ada kualifikasi pendidikan khusus.

Dalam pelaksanaan perjanjian kerja sama pengelolaan DTW, bendesa adat menjadi perwakilan dari desa adat dalam hal diskusi & koordinasi dengan pemerintah daerah terkait pelaksanaan perjanjian kerja sama termasuk penandatanganan perjanjian kerja sama. Peran bendesa adat DTW selaku subyek yang terlibat secara langsung dalam pembuatan, pelaksanaan serta evaluasi perjanjian kerja sama maka sepatutnya seorang bendesa adat memiliki kapabilitas

¹⁸ **PEN.** *Ngayah* berasal dari bahasa Bali dengan akar kata "Ayah, Ayahan, Pengayah, Ngayahang" yang berarti pelayanan atau orang yang bertugas melayani tanpa imbalan.

untuk memahami isi dan maksud dari perjanjian kerja sama. Dalam situasi ini *bagaimana seorang bendesa adat yang – sebagian besar – hanya lulusan Sekolah Menengah Atas (SMA) bersanding dengan pemerintah daerah untuk mendiskusikan perjanjian kerja sama yang ditulis dengan bahasa “hukum”?*

Guna melaksanakan perjanjian kerja sama yang ideal dan menjaga ketersinambungan kerja sama antara pemerintah daerah dengan desa adat, Penulis berpendapat bahwa dibutuhkan pihak netral yang memiliki kapabilitas dalam bidang hukum untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip dan asas-asas hukum kepariwisataan berjalan sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan. Notaris mempunyai kedudukan mandiri dan tidak memihak di dalam menjalankan jabatannya. Peranan notaris untuk mewujudkan kesetaraan terkait pada cara bagaimana perjanjian terbentuk, dan tidak pada hasil akhir dari prestasi yang ditawarkan secara timbal balik. Dalam menjalankan kewajibannya, seorang notaris tidak dapat melepaskan diri dari arus perkembangan ilmu dan persoalan masyarakat. Salah satu contoh dari perkembangan persoalan masyarakat adalah pelaksanaan perjanjian kerja sama antara desa adat dengan pemerintah daerah Kabupaten Gianyar yang belum memenuhi prinsip-prinsip dan asas-asas pelaksanaan hukum kepariwisataan di Indonesia.

Kehadiran seorang notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dalam sistem hukum Indonesia dilatarbelakangi dengan cita-cita negara Indonesia dalam mewujudkan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Bentuk kiat menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum

melalui kehadiran peran notaris adalah dengan menganggap dokumen-dokumen yang dibuat oleh dan/atau dihadapan notaris, dilegalisasi dan/atau didaftarkan oleh notaris sebagai alat bukti bagi para pihak terkait mengenai hubungan hukum keperdataan yang telah disepakati.¹⁹ Kewenangan notaris dalam menjalankan jabatannya bersumber dari peraturan perundang-undangan salah satunya adalah Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUHPerdata**”) yang menjelaskan bahwa *“akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuat”*. Pemerintah kemudian menetapkan notaris sebagai salah satu pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik melalui Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah oleh Undang-undang Nomor 10 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Jabatan Notaris (“**UU Jabatan Notaris**”).

Ketentuan Pasal 1 UU Jabatan Notaris menyebutkan notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau kehendak dari para pihak yang terlibat langsung dalam

¹⁹ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia : Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Grafindo Persada, 1993), hal. 5.

suatu perbuatan hukum.²⁰ Beberapa perbuatan hukum yang biasanya dituangkan dalam akta notarial adalah transaksi jual beli, perjanjian kerja sama, perjanjian kawin, pengikatan kredit, sewa menyewa, pengalihan hak, wasiat dan lain-lainya, Konsekuensi atas dituangkannya perbuatan hukum tersebut ke dalam suatu akta otentik tertulis adalah dokumen tersebut diakui sebagai alat bukti dengan kekuatan yang sempurna²¹, sehingga tidak memerlukan pembuktian lebih lanjut ketika terjadi suatu konflik hukum di pengadilan – kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Lain halnya dengan akta di bawah tangan, bagi kacamata pengadilan, suatu akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan bukti materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya, sedangkan pembuktian formil baru terjadi apabila pihak-pihak yang bersangkutan mengetahui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu.²²

Kapasitas seorang notaris dalam membuat akta otentik tidak serta merta diberlakukan sebagai alat bukti dengan kekuatan yang sempurna hanya karena berdasarkan “jabatan notaris” yang ia emban. Selain mengedepankan asas-asas dan prinsip hukum jabatan notaris, notaris juga harus memahami bahwa setiap akta yang dibuatnya terikat dengan asas-asas hukum serta prinsip-prinsip hukum terkait perbuatan hukum yang dituangkan.²³ Pada proses pembuatan akta, notaris harus memastikan bahwa perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta tersebut memuat

²⁰ Lily Harjati Soedewo, “Peranan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Notaris, Pengesahan (Legalisasi) serta Pendaftaran (*Waarmarking*) Akta di Bawah Tangan”, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004, hal. 3

²¹ R. Soegondo Notodisoerjo, *Op. Cit*, hal. 7

²² Nadhif M. Alkatiri, Kanti Rahayu Sanusi, *Perbandingan Tugas dan Wewenang Notaris Indonesia dan Amerika Serikat*, (Yogyakarta: Tanah Air Beta, 2021), hal. 52.

²³ *Ibid*, hal. 7

dan menerapkan asas-asas dan prinsip-prinsip hukum peraturan terkait. Contohnya sebagaimana yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu terkait perjanjian kerja sama pengelolaan tempat wisata. Maka, ketika menyusun perjanjian tersebut, seorang notaris harus mengedepankan asas-asas dan prinsip-prinsip hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHP, hukum pariwisata, hukum jabatan notaris serta peraturan terkait lainnya.

Pada penelitian ini, Penulis ingin melibatkan notaris untuk berperan dalam menciptakan keadilan dan perlindungan hukum bagi masyarakat adat setempat dalam pelaksanaan perjanjian kerja sama pengelolaan DTW di Kabupaten Gianyar sebagaimana amanah UU Jabatan Notaris.²⁴ Pun tidak ada peraturan perundang-undangan yang mewajibkan perjanjian kerja sama dibuat dalam bentuk akta notarial, keterlibatan notaris akan menjadi angin segar bagi desa adat yang hingga saat ini belum “melek hukum” terhadap asas-asas dan prinsip-prinsip hukum kepariwisataan. Selain kewenangannya untuk membuat akta, notaris juga dapat melakukan penyuluhan hukum sehubungan dengan perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta.²⁵ Pada proses penyuluhan hukum ini, notaris – terutama yang berkedudukan di Kabupaten Gianyar – akan memberikan penjelasan terkait bagaimana dampak tiap-tiap klausul dan ketentuan yang diatur melalui perjanjian kerja sama pengelolaan DTW terkait dengan prinsip-prinsip dan asas-asas yang

²⁴ Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris

²⁵ Pasal 15 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris

ideal untuk diterapkan. Oleh karena itu, Penulis melakukan penelitian lebih dalam dengan judul tugas akhir: “Penerapan Asas Keadilan Melalui Peran Notaris Dalam Perjanjian Kerja sama Pengelolaan Daya Tarik Wisata Di Kabupaten Gianyar.”

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana kewenangan dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan perjanjian kerja sama pengelolaan Daya Tarik Wisata?
2. Bagaimana bentuk penerapan keadilan oleh Notaris dalam pembuatan perjanjian kerja sama pengelolaan Daya Tarik Wisata di Kabupaten Gianyar?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Memecahkan isu dalam praktik perjanjian kerja sama pengelolaan daya tarik wisata melalui peran notaris di Kabupaten Gianyar.
2. Mengembangkan peran notaris dalam praktik pariwisata melalui pembuatan perjanjian kerja sama pengelolaan Daya Tarik Wisata di Kabupaten Gianyar.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kewenangan bagi notaris dalam pembuatan perjanjian kerja sama terkait dengan pengelolaan daya tarik wisata di seluruh Indonesia guna menjamin perlindungan dan penerapan prinsip keadilan bagi masyarakat adat terkait.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi pembaca, pejabat notaris dan pemerintah dan khususnya masyarakat desa adat dalam proses pelaksanaan kepariwisataan terutama DTW yang memanfaatkan situs milik desa adat.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Memuat 5 (lima) subbab yang meliputi: latar belakan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Memuat 2 (dua) subbab yang berjudul Tinjauan Teori dan Tinjauan Konseptual. Tinjauan teori memuat teori-teori yang Penulis gunakan sebagai landasan untuk meneliti isu hukum sebagaimana dijelaskan pada bagian latar belakang, sedangkan tinjauan konseptual memuat variable-variabel yang menjadi pisau analisis penelitian ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Terdiri dari 5 (lima) subbab yaitu jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis pendekatan dan Analisa data. BAB III akan menjelaskan bagaimana proses data penelitian ini diolah dan menguraikan alur analisis data penelitian.

BAB IV PEMBAHASAN

Terdiri dari 2 (dua) subbab yang menjawab rumusan masalah sebagaimana disebutkan pada bagian rumusan masalah.

BAB V PENUTUP

Terdiri dari 2 (dua) subbab yaitu kesimpulan dan saran.

