



Pengaturan Hak Jual Beli Tanah Adat oleh Desa Adat di Bali sebagai Subjek hukum

Putu Ardi Kumara^{1*}, Komang Satria Wibawa Putra², I Nyoman Budiana³, Putu Eva Ditayani Antari⁴

¹⁻⁴ Fakultas Hukum, Universitas Pendidikan Nasional, Indonesia

*Penulis Korespondensi: kumaraardi0@gmail.com

Abstract. *The recognition of Traditional Villages as legal subjects in the national legal system as regulated in Article 18B paragraph (2) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia, Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles Regulations, and Bali Province Regional Regulation Number 4 of 2019 concerning Traditional Villages in Bali has consequences for the regulation of ownership rights and control of customary land in Bali. This regulation still does not provide clarity regarding the scope of authority of Traditional Villages in carrying out land buying and selling transactions, giving rise to unclear norms and implications for legal uncertainty. This research aims to analyze the regulation of ownership rights and land control by Traditional Villages in Bali and examine the position of Traditional Villages as legal subjects in the national land law system. This research is normative legal research with a statutory approach, conceptual approach and historical approach. Legal materials are analyzed qualitatively using descriptive analytical methods. The results of the research show that the recognition of Traditional Villages as legal subjects has obtained constitutional and normative legitimacy, however, regulations regarding land ownership and control rights are not yet harmonious, so they still give rise to differences in interpretation in practice. There is a need for harmonization of land regulations to create legal certainty, provide protection for the rights of customary law communities, and support sustainable management of customary land.*

Keywords: *Traditional Law Communities; Traditional Village; Land Ownership Rights; Land Tenure Rights; Legal Certainty.*

Abstrak. Pengakuan Desa Adat sebagai subjek hukum dalam sistem hukum nasional sebagaimana diatur dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali memberikan konsekuensi terhadap pengaturan hak kepemilikan dan penguasaan tanah adat di Bali. Pengaturan tersebut masih belum memberikan kejelasan mengenai ruang lingkup kewenangan Desa Adat dalam melakukan transaksi jual beli tanah sehingga menimbulkan kekaburan norma dan berimplikasi pada ketidakpastian hukum. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaturan hak kepemilikan dan penguasaan tanah oleh Desa Adat di Bali serta mengkaji kedudukan Desa Adat sebagai subjek hukum dalam sistem hukum pertanahan nasional. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan historis. Bahan hukum dianalisis secara kualitatif menggunakan metode deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengakuan Desa Adat sebagai subjek hukum telah memperoleh legitimasi konstitusional dan normative, namun pengaturan mengenai hak kepemilikan dan penguasaan tanah belum harmonis sehingga masih menimbulkan perbedaan penafsiran dalam praktik. Diperlukannya harmonisasi pengaturan pertanahan untuk mewujudkan kepastian hukum, memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat hukum adat, serta mendukung pengelolaan tanah adat secara berkelanjutan.

Kata Kunci: Hak Kepemilikan Tanah; Hak Penguasaan Tanah; Kepastian Hukum; Masyarakat Hukum Adat; Desa Adat.

1. LATAR BELAKANG

Tanah dalam kehidupan masyarakat adat Bali tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga mengandung dimensi sosial, kultural, dan spiritual yang kuat (Purwanto, 2023). Dalam perspektif masyarakat adat Bali, tanah merupakan bagian integral dari filosofi *Tri Hita Karana*, yang mencerminkan keseimbangan hubungan antara manusia dengan tuhan, sesama manusia, dan lingkungan atau hewan (Artajaya & Anom, 2020). Oleh karena itu, keberadaan tanah adat memiliki peran penting dalam menjaga identitas serta keberlangsungan kehidupan masyarakat hukum adat Bali.

Negara mengakui dan menghormati keberadaan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sebagaimana diatur dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Fauziyah & Hasanah, 2021). Pengakuan tersebut kemudian diimplementasikan dalam berbagai regulasi, salah satunya melalui Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 yang menegaskan bahwa Desa Adat merupakan kesatuan masyarakat hukum adat yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingannya sendiri, termasuk dalam pengelolaan tanah adat (Purnama & Dewi, 2019).

Dalam praktiknya, tanah adat di Bali dikenal sebagai tanah *druwe desa*, yang merupakan tanah komunal yang dimiliki dan dikelola oleh Desa Adat. Tanah tersebut meliputi berbagai bentuk, seperti tanah pelaba pura, tanah pekarangan desa, tanah ayahan desa yang memiliki fungsi sosial, religius, dan ekonomi bagi masyarakat adat (Tarigan & Puspawati, 2025). Namun, perkembangan hukum pertanahan nasional menunjukkan adanya dinamika dalam pengakuan dan pengaturan tanah adat, khususnya terkait dengan kedudukan Desa Adat sebagai subjek hukum dalam melakukan perbuatan hukum di bidang pertanahan (Arta & Sena, 2022).

Sejumlah penelitian terdahulu mengkaji mengenai kedudukan masyarakat hukum adat dan pengelolaan tanah adat dalam sistem hukum nasional. (Girinatha & Putri, 2024) menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap tanah adat di Bali, khususnya tanah *druwe desa*, masih menghadapi berbagai tantangan dalam implementasinya, seperti konflik kepentingan antara pemerintah dan masyarakat adat serta tekanan dari sektor investasi dan pariwisata. Selanjutnya, penelitian oleh (Wardana et al., 2024) menegaskan bahwa keberadaan tanah adat di Bali tetap eksis dan diakui secara hukum melalui Peraturan Daerah Provinsi Nomor 4 Tahun 2019. Namun demikian, penelitian tersebut lebih menitikberatkan pada aspek pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan belum secara mendalam mengkaji kewenangan Desa Adat sebagai subjek hukum dalam melakukan perbuatan hak atas tanah.

Selain itu, penelitian (Wiguna, 2024) dalam jurnal Masalah-Masalah Hukum mengemukakan bahwa penyelesaian sengketa tanah adat di Bali tidak hanya dapat dilihat dari aspek hukum formal, tetapi juga harus mempertimbangkan aspek sosial, budaya, dan religius masyarakat adat. Pendekatan pluralisme hukum ini menunjukkan bahwa pengaturan tanah adat memiliki kompleksitas tinggi dalam praktiknya. Penelitian yang dilakukan (Prasada et al., 2025) menunjukkan bahwa Desa Adat di Bali memiliki kewenangan dalam menyelesaikan sengketa adat melalui mekanisme musyawarah adat (paruman adat). Penelitian tersebut lebih menitikberatkan pada aspek penyelesaian sengketa.

Pengakuan Desa Adat sebagai subjek hukum pada dasarnya merupakan bentuk pengakuan negara terhadap keberadaan masyarakat hukum adat beserta hak dan kewajibannya dalam sistem hukum nasional. Pengakuan tersebut tidak serta merta memberikan kewenangan kepada Desa Adat untuk melakukan seluruh bentuk perbuatan hukum, termasuk tindakan hukum di bidang pertanahan. Kedudukan sebagai subjek hukum hanya menunjukkan bahwa suatu entitas memiliki kapasitas hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban, sedangkan kewenangan untuk melakukan tindakan hukum tertentu harus diberikan secara tegas oleh peraturan perundang-undangan. Diperlukan pengaturan jelas mengenai ruang lingkup kewenangan Desa Adat agar tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda dalam praktik.

Persoalan hukum muncul ketika Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 mengakui Desa Adat sebagai subjek hukum, namun belum mengatur secara eksplisit ruang lingkup kewenangan Desa Adat dalam melakukan transaksi jual beli tanah. Kondisi tersebut menimbulkan kekaburan norma, karena pengakuan terhadap kedudukan hukum Desa Adat dapat ditafsirkan secara berbeda oleh para pihak, baik mengenai batas kewenangan pengelolaan tanah adat maupun kemungkinan melakukan peralihan hak atas tanah. Akibatnya, belum terdapat kepastian hukum mengenai pengakuan sebagai subjek hukum juga mencakup kewenangan untuk melakukan transaksi jual beli tanah adat.

Dengan demikian, berbagai penelitian tersebut telah mengkaji aspek perlindungan hukum, pengakuan hak ulayat, serta dinamika pengelolaan tanah adat, namun belum terdapat kajian yang secara spesifik membahas kewenangan Desa Adat sebagai subjek hukum dalam melakukan perbuatan hukum atas tanah, berupa transaksi jual beli tanah. Di satu sisi, pengakuan terhadap Desa Adat sebagai subjek hukum memberikan legitimasi dalam penguasaan tanah secara komunal, namun di sisi lain belum terdapat pengaturan yang secara tegas dan komprehensif mengenai kewenangan Desa Adat dalam melakukan perbuatan hukum atas tanah berupa transaksi jual beli tanah. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan penelitian sekaligus kekaburan norma dalam pengaturan kewenangan tersebut.

Pengaturan tersebut belum memberikan kejelasan mengenai ruang lingkup kewenangan Desa Adat sebagai subjek hukum dalam melakukan transaksi jual beli tanah. (Kadek Julia Mahadewi, 2025). Kondisi ini menunjukkan adanya kekaburan norma yang berpotensi menimbulkan berbagai penafsiran mengenai batas kewenangan Desa Adat serta berdampak pada ketidakpastian hukum dalam praktik.

Berdasarkan uraian tersebut, permasalahan dalam penelitian ini adalah apakah Desa Adat sebagai subjek hukum berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum berupa transaksi jual beli tanah. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kewenangan Desa Adat sebagai subjek hukum dalam melakukan transaksi jual beli tanah serta mengkaji kepastian hukum yang mengatur kewenangan tersebut dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang mengkaji norma hukum mengenai kedudukan Desa Adat sebagai subjek hukum dalam transaksi jual beli tanah. Pendekatan ini menganalisis peraturan perundang-undangan, prinsip, dan doktrin hukum yang relevan untuk menjawab permasalahan penelitian secara sistematis (Nurhayati et al., 2021).

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) (Negara, 2023). Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai ketentuan hukum yang berkaitan dengan tanah adat dan kedudukan Desa Adat, seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, serta Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep-konsep hukum mengenai masyarakat hukum adat, hak komunal, serta kapasitas hukum Desa Adat sebagai subjek hukum (Yanova et al., 2023).

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian. Bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, serta penelitian terdahulu yang relevan dengan hukum pertanahan dan masyarakat hukum adat. Adapun bahan hukum tersier meliputi kamus hukum dan ensiklopedia untuk mendukung pemahaman konsep hukum (Syafliansah et al., 2025).

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mengkaji berbagai literatur hukum dari sumber-sumber yang telah dipublikasikan guna memperoleh bahan hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian (Arcanita et al., 2023). Selanjutnya, data yang telah dikumpulkan dianalisis secara deskriptif analitis dengan menggunakan penafsiran hukum secara gramatikal, sistematis dan teleologis, untuk menelaah kejelasan norma serta menilai konsistensi dan harmonisasi pengaturan hukum terkait kewenangan Desa Adat dalam melakukan transaksi jual beli tanah.

3. HASIL & PEMBAHASAN

Kewenangan Desa Adat sebagai Subjek Hukum dalam Melakukan Transaksi Jual Beli Tanah Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019

Desa Adat sebagai subjek hukum telah diakui secara konstitusional dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan dipertegas melalui Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 (Syofyan, 2025). Namun, pengakuan tersebut tidak serta merta memberikan kewenangan tanpa batas, melainkan harus dipahami dalam kerangka karakteristik komunal yang melekat pada Desa Adat, khususnya dalam pengelolaan tanah adat yang tidak dapat dipersamakan dengan hak milik individual dalam hukum pertanahan nasional.

Pengakuan tersebut pada dasarnya merupakan bentuk pengakuan terhadap kapasitas hukum (*legal capacity*) Desa Adat sebagai subjek hukum. Namun, Pengakuan sebagai subjek hukum tidak serta-merta memberikan kewenangan untuk melakukan seluruh bentuk perbuatan hukum. Kewenangan tersebut harus diberikan secara tegas melalui peraturan perundang-undangan agar terdapat kepastian mengenai ruang lingkup hak dan kewajiban yang dimiliki oleh Desa Adat dalam pengelolaan tanah adat.

Desa Adat secara konseptual memiliki kapasitas untuk melakukan perbuatan hukum (*rechtshandeling*). Tetapi, kapasitas tersebut tidak dapat dipahami secara absolut, melainkan harus ditempatkan dalam kerangka karakteristik tanah adat yang bersifat komunal. Tanah *druwe desa* bukan merupakan hak milik individual, melainkan hak bersama yang memiliki fungsi sosial, religius, dan kultural (Hamid & Suryana, 2024). Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial (Herawati et al., 2023). Prinsip tersebut semakin memperkuat bahwa tanah *druwe desa* tidak semata-mata dipandang sebagai objek ekonomi yang dapat dialihkan melalui mekanisme jual beli, melainkan sebagai aset komunal yang memiliki nilai sosial, budaya, dan religius bagi keberlangsungan masyarakat hukum adat. Penerapan mekanisme jual beli terhadap tanah adat harus dipandang secara hati-hati agar tidak menghilangkan karakter komunal yang menjadi ciri utama hak masyarakat hukum adat. Dengan demikian, pemanfaatan tanah adat oleh Desa Adat tidak hanya berorientasi pada kepentingan ekonomi semata, tetapi juga harus mempertimbangkan kepentingan sosial dan keberlangsungan masyarakat hukum adat. Oleh karena itu, kewenangan hukum Desa Adat dalam melakukan tindakan terhadap tanah adat tidak disamakan dengan kewenangan pemegang hak milik perseorangan dalam hukum pertanahan nasional.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengakui keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang hak tersebut masih hidup dan pelaksanaannya tidak bertentangan dengan kepentingan nasional (Saidah & Handayani, 2025). Pengakuan tersebut tidak disertai dengan pengaturan yang tegas mengenai mekanisme peralihan hak atas tanah adat, khususnya melalui transaksi jual beli. Pengaturan terhadap hak ulayat dalam UUPA lebih ditujukan sebagai bentuk perlindungan terhadap eksistensi masyarakat hukum adat beserta wilayahnya, bukan sebagai dasar pemberian kewenangan untuk mengalihkan hak atas tanah melalui transaksi jual beli. Pengakuan terhadap hak ulayat tidak dapat ditafsirkan sebagai legitimasi bagi Desa Adat untuk melakukan peralihan hak atas tanah secara permanen tanpa adanya pengaturan yang secara eksplisit mengatur kewenangan tersebut. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengaturan yang ada masih menyisakan kekaburan norma mengenai batas kewenangan Desa Adat dalam melakukan perbuatan hukum di bidang pertanahan.

Dalam teori peralihan hak, suatu hak atas tanah pada dasarnya dapat dialihkan melalui mekanisme hukum tertentu, salah satunya melalui jual beli (Hayati, 2016). Peralihan tersebut mensyaratkan adanya subjek hukum yang memiliki kewenangan penuh atas objek yang dialihkan serta terpenuhinya syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata serta Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mensyaratkan adanya akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Ratnaningsih & Dewi, 2023). Dalam hal hak milik individual, mekanisme ini merupakan hal yang lazim dan diakui secara sah oleh hukum. Tetapi, ketika dikaitkan dengan tanah adat, mekanisme tersebut tidak dapat diterapkan secara serta merta, sebab tanah adat memiliki sifat komunal yang tidak memberikan kewenangan absolut kepada satu pihak untuk mengalihkan hak tersebut. Dengan demikian, Desa Adat sebagai representasi masyarakat hukum adat tidak memiliki kewenangan penuh untuk melakukan peralihan hak atas tanah adat melalui mekanisme jual beli, terutama peralihan tersebut berpotensi menghilangkan sifat komunal dari tanah tersebut (Daldiani, 2018). Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa transaksi jual beli tanah mensyaratkan adanya kewenangan penuh dari pihak yang mengalihkan hak. Persoalan yang muncul bukan terletak pada terpenuhinya syarat sah perjanjian, melainkan pada belum adanya pengaturan yang secara tegas memberikan kewenangan kepada Desa Adat untuk mengalihkan tanah adat melalui transaksi jual beli. Persoalan hukum yang terjadi merupakan persoalan normatif mengenai batas kewenangan, bukan semata-mata persoalan administratif mengenai prosedur peralihan hak.

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 tahun 2019 memang memberikan kewenangan kepada Desa Adat sebagai subjek hukum serta dalam pengelolaan aset dan kekayaan desa adat, namun belum secara eksplisit mengatur kewenangan Desa Adat dalam mencakup tindakan hukum berupa melakukan transaksi jual beli tanah. Ketentuan Perda tersebut lebih menitikberatkan pada aspek pengelolaan, pemanfaatan, dan pelestarian tanah adat sebagai bagian dari kekayaan komunal. Tidak adanya pengaturan yang jelas mengenai ruang lingkup kewenangan tersebut menyebabkan munculnya berbagai penafsiran mengenai batas tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh Desa Adat terhadap tanah yang berada dalam penguasannya.

Menurut penulis, kondisi tersebut merupakan bentuk kekaburan norma. Hal ini karena Peraturan daerah Provnis Bali Nomor 4 Tahun 2019 telah mengatur kedudukan Desa Adat sebagai subjek hukum, namun belum memberikan kejelasan mengenai ruang lingkup kewenangannya dalam melakukan transaksi jual beli. Akibatnya, terdapat ruang interpretasi dalam praktik penyelenggaraan pemerintahan Desa Adat maupun dalam hubungan hukum dengan pihak ketiga. Berbagai penafsiran tersebut bisa mengenai pengakuan terhadap Desa Adat sebagai subjek hukum juga mencakup kewenangan untuk mengalihkan hak atas tanah melalui mekanisme jual beli. Kekaburan norma tersebut pada akhirnya berimplikasi terhadap ketidakpastian hukum dalam praktik.

Berdasarkan teori kepastian hukum, sebagaimana dikemukakan dalam doktrin hukum, suatu norma hukum harus memiliki kejelasan, ketegasan, dan konsistensi agar dapat memberikan pedoman bagi subjek hukum dalam bertindak (Komeni & Widjajanti, 2024). Pengakuan terhadap Desa Adat sebagai subjek hukum tanpa disertai dengan pengaturan yang lebih eksplisit mengenai kewenangan Desa Adat dalam melakukan transaksi jual beli tanah. Ketidakpastian hukum tersebut berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran, baik di antara masyarakat adat maupun antara masyarakat dengan pihak eksternal. Akibatnya, norma tersebut masih membuka ruang multitafsir sehingga tujuan hukum untuk memberikan kepastian hukum belum sepenuhnya tercapai.

Ketidakpastian hukum tersebut berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan dalam praktik, seperti perbedaan penafsiran antar pihak, potensi penyalahgunaan, serta konflik antara masyarakat adat dengan pihak eksternal yang berkepentingan terhadap tanah adat (Prayogo, 2016). Dalam praktik di Bali, pemanfaatan tanah adat cenderung dilakukan melalui mekanisme yang tidak mengakibatkan peralihan hak secara permanen, seperti sewa atau kerjasama pemanfaatan. Hal ini menunjukkan bahwa secara sosiologis, masyarakat hukum adat lebih mengedepankan prinsip keberlanjutan dan kepentingan bersama dibandingkan dengan kepentingan individual yang bersifat ekonomis. Penerapan mekanisme jual beli terhadap tanah adat berpotensi bertentangan dengan nilai-nilai dasar yang hidup dalam masyarakat hukum adat.

Dapat dianalisis bahwa Desa Adat sebagai subjek hukum memang memiliki kewenangan dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah adat, namun kewenangan tersebut tidak secara otomatis mencakup kewenangan untuk melakukan transaksi jual beli tanah. Jual beli tanah sebagai bentuk peralihan hak yang bersifat permanen yang berpotensi menghilangkan karakter komunal tanah adat serta bertentangan dengan prinsip dasar hukum adat yang menjunjung tinggi kepentingan bersama. Selain itu, tidak adanya pengaturan yang tegas dalam peraturan perundang-undangan semakin memperkuat bahwa kewenangan tersebut belum memiliki dasar hukum yang jelas. Desa Adat sebagai subjek hukum yang diakui dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tidak secara tegas diberikan kewenangan untuk melakukan transaksi jual beli tanah. Kewenangan yang dimiliki lebih terbatas pada pengelolaan dan pemanfaatan tanah adat dalam kerangka kepentingan masyarakat hukum adat. Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum, diperlukan adanya pengaturan yang lebih komprehensif dan eksplisit terkait batasan kewenangan Desa Adat dalam melakukan perbuatan di bidang pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan kemungkinan dilakukannya transaksi terhadap tanah adat.

4. KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini, bahwa Desa Adat sebagai subjek hukum telah diakui secara konstitusional dan dipertegas dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019, termasuk dalam kewenangannya mengelola kekayaan desa adat. Namun, pengakuan tersebut tidak secara otomatis memberikan kewenangan tanpa batas dalam melakukan perbuatan hukum, khususnya terkait transaksi jual beli tanah. Karakteristik tanah adat yang bersifat komunal serta prinsip fungsi sosial tanah dalam hukum agraria nasional menunjukkan bahwa kewenangan Desa Adat lebih terbatas pada pengelolaan dan pemanfaatan, bukan pada peralihan hak secara permanen. Selain itu, tidak adanya pengaturan yang tegas dan komprehensif mengenai kewenangan tersebut menimbulkan kekaburan norma yang berimplikasi pada ketidakpastian hukum.

Kesimpulan penelitian ini, diperlukannya pengaturan yang jelas dan komprehensif dalam peraturan perundang-undangan guna memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pengaturan tersebut penting untuk mencegah terjadinya konflik hukum serta menjaga keseimbangan antara perlindungan hak masyarakat hukum adat dan kebutuhan perkembangan hukum pertanahan nasional. Penelitian selanjutnya, disarankan untuk mengkaji secara lebih empiris mengenai praktik pengelolaan tanah adat di Bali guna memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai implementasi kewenangan Desa Adat dalam konteks sosial dan hukum.

REFERENSI

- Arcanita, R., Putrajaya, G., Warsah, I., & Istan, M. (2023). Kiat Penelitian Dengan Model Pendekatan Telaah Kepustakaan. *Tik Ilmeu : Jurnal Ilmu Perpustakaan Dan Informasi*, 7(1), 117. <https://doi.org/10.29240/tik.v7i1.6494>
- Arta, I. K. K., & Sena, I. G. A. W. (2022). Dinamika Pengaturan Tanah Druwe Desa di Bali. *Jurnal Penelitian Dan Pengembangan Sains Dan Humaniora*, 6(1), 43–50. <https://doi.org/10.23887/jppsh.v6i1.46428>
- Artajaya, I. W. eka, & Anom, I. G. N. (2020). Rekonseptualisasi Peradilan Adat dalam Menyelesaikan Konflik Tanah Ulayat yang Berdasarkan Tri Hita karana. *Jurnal Hukum Saaraswati*, 02(02), 160.
- Daldiani, A. D. (2018). Kepastian Hukum Hak Komunal Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2016 ditinjau dari Hukum Pertanahan Indonesia. *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21(1), 28–44. <https://doi.org/10.15642/alqanun.2018.21.1.28-44>
- Fauziyah, & Hasanah, H. (2021). Otonomi Desa Adat Pakraman Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat Di Bali. *MIMBAR YUSTITIA: Jurnal Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, 5(1), 58–74.
- Girinatha, D. G. W., & Putri, N. M. D. G. (2024). Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Atas Tanah Dalam Dinamika Pengaturan Tanah Adat Di Bali. *Jurnal Yustitia*, 19(2), 42–49. <https://doi.org/10.62279/yustitia.v19i2.1354>
- Hamid, A. R., & Suryana, A. (2024). Dinamika Konversi Hak Atas Tanah Ulayat (Studi Kasus Tanah Ulayat di Bali). *Kolaboratif Sains*, 7(12), 4739–4750. <https://doi.org/10.56338/jks.v7i12.6527>
- Hayati, N. (Nur). (2016). Peralihan Hak dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (suatu Tinjauan terhadap Perjanjian Jual Beli dalam Konsep Hukum Barat dan Hukum Adat dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional). *Lex Jurnalica*, 13(3), 147934. <https://www.neliti.com/publications/147934/>
- Herawati, T., Therik, D. F., Nailufar, F., & Bustani, S. (2023). Eksistensi Perlindungan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Bali di Era Globalisasi. *Binamulia Hukum*, 12(1), 126. <https://doi.org/10.37893/jbh.v12i1.468>
- Kadek Julia Mahadewi. (2025). Disharmonisasi Regulasi Tata Ruang dalam Perlindungan Hak Ulayat di Bali dalam Perspektif Undang- Undang Pokok Agraria . *Acta Comitas*, 10(03), 612–626. <https://doi.org/10.24843/ac.2025.v10.i03.p12>
- Komeni, W. H., & Widjajanti, E. (2024). Ketidaktepatan Penerapan Hukum Pidana Adat dalam Pasal 2 KUHP Baru: Prespektif Teori Kepastian Hukum. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(3), 1051–1059. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i3.10586>
- Negara, T. An. S. (2023). Normative Legal Research In Indonesia: Its Origins And Approaches. *Audito Comparative Law Journal*, 4(1), 5–6. <https://doi.org/10.22219/aclj.v4i1.24855>
- Nurhayati, Y., Irfani, & Said, M. Y. (2021). Metodologi Normatif Dan Empiris Dalam Perspektif Ilmu Hukum. *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia (JPHI)*, 2(1), 8.

- Prasada, D. K., Ni Putu Sawitri Nandari, Kadek Julia Mahadewi, & Komang Satria Wibawa Putra. (2025). Sacred Justice: The Autonomy of Traditional Villages in Resolving Customary Disputes in Bali. *Justisi*, 11(3), 796–814. <http://www.ejournal.um-sorong.ac.id/index.php/js/article/view/4326>
- Prayogo, R. T. (2016). Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 13(2), 194. <https://e-jurnal.peraturan.go.id/index.php/jli/article/view/151/0>
- Purnama, D. G. A. S. Y., & Dewi, A. A. I. A. A. (2019). Desa Adat Dalam Pengelolaan Tanah Adat Bali Berbasis Kebijakan Daerah. *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, 4(2), 351.
- Purwanto, I. W. N. (2023). Transformasi Tri Hita Karana dalam Pelaksanaan Konsolidasi Tanah di Bali. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 12(2), 364. <https://doi.org/10.24843/jmhu.2023.v12.i02.p10>
- Ratnaningsih, I. D. A. S., & Dewi, P. E. T. (2023). Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (The Validity of an Agreement Based on the Civil Law Book). *Kajian Ilmiah Hukum Dan Kenegaraan*, 2(2), 95–102.
- Saidah, A., & Handayani, W. (2025). Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Adat dalam Kerangka UUPA. *Al-Zyan: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3, 2025. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2330>
- Syafliansah, Royani, E., & Gulton, J. (2025). Metode Penelitian Metode Penelitian. In *Zahir Publishing* (Cetakan Pe). Zahir Publisng. [http://repository.unpas.ac.id/30547/5/BAB III.pdf](http://repository.unpas.ac.id/30547/5/BAB%20III.pdf)
- Syofyan, Y. (2025). Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Dalam Undang-Undang Pertanahan Dikaitkan Dengan Pembangunan Hukum Berbasis Hukum Adat. *Jurnal Sakato Ekasakti Law Review*, xx(xx), 257–270. <https://journal.unespadang.ac.id/JSELR/article/view/585/485>
- Tarigan, C. R. E. B., & Puspawati, A. A. A. I. (2025). Pensertipikatan Tanah Adat Di Bali Ditinjau dari Hukum Tanah Nasional. *Vidhisatya: Journal for Legalischoolars*, 2(1), 51–62. <https://doi.org/10.38043/Pensertipikatan>
- Wardana, ida B. putu S. K., Karjoko, L., & Handayani, I. G. A. K. R. (2024). Tinjauan Yuridis Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum yang Berasal dari Tanah Adat di Bali. *Jurnal Discretie*, 5(3), 390–398.
- Wiguna, M. O. C. (2024). Mempertimbangkan Aspek-Aspek Non Legal Formal. *Masalah Masalah Hukum*, 53(3), 249–260.
- Yanova, M. H., Komarudin, P., & Hadi, H. (2023). Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris. *Badamai Law Journal*, 8(2), 394–408.