

Kontestasi Penguatan Desa dan Ekowisata **BALI**



Lembaga Penelitian
Universitas Warmadewa

Editor
I Ngurah Suryawan

*Kontestasi Penguatan
Desa dan Ekowisata*

BALI

Editor
I Ngurah Suryawan

Pustaka Larasan
2021

Kontestasi Penguatan Desa dan Ekowisata Bali

Editor:

I Ngurah Suryawan

Penulis:

I Wayan Runa

I Wayan Gede Suacana

Anak Agung Inten Mayuni

Anak Agung Gede Raka

I Made Sumada

Rima Kusuma Ningrum

Made Indra Wijaya

I Nengah Muliarta

I Ngurah Suryawan

I Made Suwitra

Ni Made Jaya Senastri

I Ketut Kasta Arya Wijaya

I Gusti Agung Putu Eryani

I Made Astu Mahayana

Desak Gde Dwi Arini

I Wayan Wesna Astara

Putu Ayu Sriasih Wesna

Pracetak:

Slamat Trisila

Penerbit:

Pustaka Larasan

(Anggota IKAPI Bali)

Jalan Tunggul Ametung IIIA/11B

Denpasar, Bali, Indonesia

Pos-el: pustaka.larasan@gmail.com

Ponsel: 0817353433

Bekerja sama dengan
Lembaga Penelitian (LEMLIT)
Universitas Warmadewa

Cetakan Pertama:

2021

ISBN 978-623-6013-35-9



SAMBUTAN

Rektor Universitas Warmadewa

Om Swastyastu,

Selaku rektor merasa bangga dengan usaha yang dilakukan oleh Lemlit untuk selalu berpacu dalam mutu dan peningkatan kinerja melalui penerbitan buku. Saya menyambut baik terbitnya Book Chapter II ini yang masih melanjutkan tema "Kontestasi Penguatan Desa dan Ekowisata Bali." Tema ini menjadi sangat relevan karena mampu mencerminkan ciri khas sebagai unggulan yang dikembangkan di Warmadewa, yaitu dengan meramu hukum adat sebagai *folk law* dengan konsep ekowisata dalam Renstra Lembaga Penelitian (Lemlit) Universitas Warmadewa (Unwar).

Buku ini sekaligus sebagai luaran intergrasi antara Penelitian, Pengabdian, dan Pendidikan. Oleh karena itu, akan sangat bermanfaat sebagai referensi bagi mahasiswa dalam mata kuliah di S1, S2, dan S3, birokrat dalam menyusun kebijakan, Prajuru Adat dalam meningkatkan posisi tawarnya berhadapan dengan para *out sider*, awak media, masyarakat umum yang peduli dengan penguatan desa adat. Isi buku ini juga memberi antaran konsep dan telaah analitik terhadap makna "penguatan desa adat" dari berbagai sudut keilmuan dan bidang sesuai kompetensi kelimuan penulisnya baik dalam perspektif edukasi, konservasi, pemberdayaan, lingkungan, dan indek kepuasan masyarakat.

Sebagai Rektor akan selalu mendorong adanya usaha setiap dosen Warmadewa yang menerbitkan hasil pemikirannya dalam bentuk buku, baik secara individual maupun secara berkelompok. Baik dalam kelompok bidang ilmu, atau multibidang ilmu, baik dalam satu prodi dalam satu fakultas maupun antarprodi dalam satu fakultas atau di luar fakultas atau dalam universitas atau di luar universitas. Bahkan sangat diharapkan bahwa penerbitan



buku bagi dosen Warmadewa dapat terus ditingkatkan. Lebih dari itu, setiap terbitan buku sebaiknya segera diikuti dengan pencatatan HKI-nya.

Terima kasih saya sampaikan kepada para penulis naskah, editor, penerbit, dan Lemlit yang sudah menginisiasi penerbitan buku II secara melembaga. Bagi dosen lain diharapkan dapat termotivasi merancang tulisannya agar dapat diterbitkan dalam episode berikutnya. Salam sehat dan salam sukses untuk karya-karya dosen Warmadewa dalam meningkatkan kinerja lembaga.

Denpasar, Agustus 2021

Prof.dr. Dewa Putu Widjana, DAF&E.Sp.Park.

KATA PENGANTAR

Puji syukur patut dipanjatkan, kerana dengan karuniaNya buku yang mengusung "Penguatan Desa Adat" edisi II dapat diterbitkan yang berisi beberapa naskah kajian sebagai *book chapter* dalam perspektif ekowisata yang diadakan setiap tahun untuk dijadikan referensi dalam mata kuliah Ekowisata sebagai penciri dan keunggulan untuk daya saing.

Penguatan desa adat tidak hanya diwacanakan apalagi disimbulkan dengan megahnya Gedung MDA, tetapi terus diupayakan secara empiris dari berbagai aspek oleh semua pihak, sehingga penguatan tidak diorientasikan sebagai "pencitraan" atau untuk sebuah kepentingan lebih-lebih kepentingan politik. Oleh karena itu, masing-masing komponen masyarakat dapat berperanserta dalam penguatan Desa Adat. Seluruh naskah dalam buku ini mengkritisi peran kelembagaan dan Pemerintah Daerah yang menyatakan komit dalam penguatan, sehingga argumentasi yang disampaikan dapat mendukung sebagai penguatan atau menilai implikasi dari perbuatan hukum dan kebijakan yang pada kenyataan dapat melemahkan. Desa Adat dengan identitas sebagai desa **otonom** dan **otohton** wajib untuk dipertahankan berhadapan dengan kekuasaan lain agar tetap memiliki daya tawar. Dari hasil amatan sampai saat ini menunjukkan bahwa desa adat ada dalam intervensi terutama dari aspek kekuasaan "supra desa" sehingga tema "Penguatan Desa Adat" dalam *Bookchapter* masih relevan.

Para akademisi Warmadewa melalui pemikiran kritisnya akan memberikan berbagai argumentasi dari berbagai sudut pandang kompetensi keilmuannya dengan satu visi, yaitu "penguatan" untuk membedah berbagai pernyataan, kebijakan, perbuatan hukum para *out sider* terhadap desa adat. Tujuannya adalah memberikan kajian akademik yang dapat dijadikan dasar terhadap desain kebijakan, seperti merevisi dan/atau penyusunan kebijakan, pengukur efektivitas antara pernyataan dan implementasi, menyadari implikasi atas perbuatan hukum

dan pengadmistrasian, dan intervensi melalui hukum negara terhadap kewenangan desa adat yang otonom.

Marwah terbitnya Peraturan Daerah (Perda) Bali Nomor 4 Tahun 2019 sebagai hukum negara adalah dalam penguatan desa adat. Namun perlu disadari bahwa norma dalam Perda masih ada yang inkohenrensi dan berimplikasi pada penciptaan peluang melemahkan desa adat, seperti yang sudah terjadi di beberapa desa adat di Gianyar, Karangasem, Jembrana, Buleleng, dan Bangli yang dapat menimbulkan konflik sosial. Wacana “pengukuhan” oleh MDA dapat diinterpretasikan merupakan intervensi terhadap eksistensi pemilihan Bendesa Adat yang secara *otohton* menjadi otonomi desa adat, seperti dalam kasus penerbitan Surat Edaran (SE) oleh Majelis Desa Adat (MDA) dimanfaatkan untuk menganulir sah dan tidak sahnya *ngadegang* Bendesa Adat. Sedangkan secara otonom dan *otohton* masalah *ngadegang* Bendesa Adat menjadi otonomi desa adat yang sudah ditegasi dalam *awig-awig* setiap desa adat. Demikian pula struktur kepengurusan *prajuru* desa sebagai pembawaan sejarahnya sesuai klasifikasi desa adatnya, sehingga perbedaan struktur *prajuru* antara desa adat yang satu dengan desa adat yang lain merupakan identitas “adat”. Oleh karena upaya mengunifikasi struktur *prajuru* adat yang menjadi politik hukum Perda 4/2019 sangat bertentangan dengan identitas adat yang sesungguhnya dan menyimpang dari konsep otonom dan *otohton* yang melekat pada desa adat sebagai masyarakat hukum adat.

Isi buku ini juga dimaksudkan sebagai model terhadap wujud integrasi antara bidang Penelitian, Pengabdian, dan bidang Pendidikan, paling tidak dalam bentuk bahan ajar dosen pada mata kuliah yang diasuhnya. Setiap bahan ajar dapat direferensi untuk menemukan pemikiran baru dengan mengkorespondensi terhadap perkembangan data dalam masyarakat dengan pendekatan analitik. Melalui berbagai pemikiran dalam buku ini, diharapkan dapat membantu *prajuru* desa adat menyikapi segala bentuk intervensi untuk dapat diharmonisasikan dengan identitas desa otonom dan *otohton*.

Dalam upaya meningkatkan kinerja penelitian secara

berkelanjutan Lembaga Penelitian Universitas Warmadewa dapat menerbitkan beberapa naskah penelitian dosen dalam "Bookchapter" dengan konsisten mengusung ekowisata sebagai ikon unggulan dalam daya saing dan inovasi. Oleh karena itu, diperlukan dukungan komitmen dari seluruh dosen untuk menyiapkan naskahnya sesuai dengan tema terbitan, namun tetap dapat menghargai ciri penulisnya masing-masing.

Terbitnya buku edisi kedua ini juga diharapkan dapat menjadi pemicu dan pemacu bagi seluruh dosen untuk terus berkarya, karena karya dosen tidak akan pernah mati, bahkan selalu hidup untuk diwarisi sebagai referensi menemukan *novelty* sesuai konsep pembangunan semesta. Semoga Lemlit mampu memberikan kado dalam setiap Dies Universitas Warmadewa yang dirangkai dengan Wisuda. Oleh karena itu, melalui kesempatan ini tak lupa disampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Para kontributor penulis naskah yang betul-betul siap dengan pencirinya masing-masing untuk mengisi tema "penguatan desa adat".
2. Editor dan dewan editor yang sudah bekerja keras melakukan editing dan koreksi serta kata pengantarnya.
3. Tim IT dan administrasi yang selalu siap melakukan penyiapan segala keperluan tindak lanjut kegiatan.
4. Rektor Universitas Warmadewa dan jajarannya yang selalu memacu peningkatan kinerja melalui mutu;
5. Ketua Yayasan Kesejahteraan Korpri Provinsi Bali yang selalu mendukung pendanaan dan fasilitas fisik.
6. Penerbit yang sudah bersedia bekerja sama dalam penerbitan buku ini.
7. Semua pihak yang telah membantu melancarkan usaha dan rencana ini sampai pada hasil.

Denpasar, Agustus 2021
Universitas Warmadewa
Lembaga Penelitian
Kepala,

Prof.Dr. I Made Suwitra, SH.,MH



PENGANTAR EDITOR

Diantara Cengkraman dan Perubahan: Kontestasi Penguatan Desa dan Ekowisata Bali

Pelaksanaan Festival Kebudayaan Desa-Desa Nusantara yang menjadi bagian dari Kongres Kebudayaan Desa pada Juni - Juli 2020 memberikan pekerjaan rumah yang menantang di tengah pandemi Covid-19. Tantangan tersebut berkaitan dengan transformasi yang dialami oleh desa-desa di Indonesia dengan karakteristik dan kekayaan yang luar biasa. Desa-desa di Nusantara telah memiliki pengalaman yang kaya dalam merespon perubahan, sekaligus juga berjuang menghadapi kekuatan supra-desa yang selalu berhasrat untuk menguasai.

Festival Kebudayaan Desa-Desa Nusantara dilakukan secara daring ini bertujuan untuk memberikan gambaran kondisi terkini pada 19 sub-kultur desa di Indonesia. Membaca kembali kehidupan-kehidupan di desa-desa sub-kultur, dengan demikian berarti merayakan warna-warni kebudayaan Nusantara. Di tengah kompleksitas persentuhan budaya dunia, masyarakat harus terus menghidupkan serta menguatkan kebudayaan Indonesia.

Dalam panduan diskusinya, Festival Kebudayaan Desa-Desa Nusantara melihat bahwa kesadaran masyarakat untuk menjaga budaya lokal sekarang ini terbilang masih sangat minim. Masyarakat lebih memilih budaya asing yang lebih praktis dan sesuai dengan perkembangan zaman. Budaya lokal juga dapat disesuaikan dengan perkembangan zaman, selagi tidak meninggalkan ciri khas dari budaya aslinya. Kurangnya pembelajaran budaya merupakan salah satu sebab dari mudurnya budaya lokal bagi generasi muda. Oleh karena itu, pembelajaran tentang budaya, harus ditanamkan sejak dini. Namun sekarang ini banyak yang sudah tidak menganggap penting mempelajari budaya lokal. Hal ini dibuktikan dengan

dalam setiap rencana pembangunan pemerintah, bidang sosial budaya masih mendapat porsi yang sangat minim. Padahal melalui pembelajaran budaya, kita dapat mengetahui pentingnya budaya lokal dalam membangun budaya bangsa serta bagaimana cara mengadaptasikan budaya lokal di tengah perkembangan zaman, yaitu era globalisasi (Sedyawati, 2006: 28; ToR Festival Kebudayaan Desa-Desa Nusantara, 2020).

Kondisi yang ambigu ini tidak hanya dialami oleh desa, tetapi juga keseluruhan negara bangsa yang bergerak menuju perubahan. Oleh sebab itulah, sangatlah diperlukan usaha-usaha untuk memikirkan dan sekaligus merumuskan berbagai kompleksitas kebangsaan tersebut dengan perspektif dari desa. Kongres Kebudayaan Desa adalah upaya untuk merumuskan kembali tatanan Indonesia baru dari desa, sedangkan Festival Kebudayaan Desa-Desa Nusantara adalah bagian dari perayaan kebudayaan, perayaan Nusantara.

Cengkraman dan Perubahan

Desa dengan wilayah dan seluruh sumber daya yang dimilikinya memiliki sejarah panjang pencengkraman yang dilakukan oleh kekuasaan. Pada masa Orde Baru, dalam bingkai birokratisasi negara, terjadi pergeseran makna pamong desa dari pamong yang populis menjadi perangkat desa yang birokratis dan tidak lagi berakar dan berpihak kepada masyarakat. Pamong menjadi tangan-tangan negara yang membebani dan mengendalikan masyarakat. Desa kemudian berubah menjadi sekadar kepanjangan tangan negara, dan bukan lagi tempat bagi warga untuk membangun komunitas bersama. Di sini desa tidak lagi *local-self-government*, tetapi sekadar *sebagai local-state government*. Kepala desa tidak lagi sebagai “pamong desa”, tetapi berubah menjadi “fungsiaris negara” (aparatur negara) karena tidak lagi menjadi pengayom atau pemimpin masyarakat desa karena lebih banyak menjalankan tugas negara (Dwipayana dan Sutoro Eko 2003: 5; Cahyono, 2012: 352).

Pada sisi lain, modernisasi dan pembangunan ekonomi yang telah mulai diperkenalkan ke perdesaan semasa Orde

Baru telah membuka perubahan bagi desa, termasuk peluang dan kesempatan bagi lahirnya patron-patron baru di tingkat lokal, di antaranya ialah patron-patron di luar desa (*supra village patron*). Modernisasi juga memengaruhi orientasi masyarakat desa dari komunalistik menjadi individualistik dan materialistik. Hal itu mengubah secara fundamental karakter dari hubungan patrimonial dan hierarkis oleh pertimbangan “kebaikan hati”, proteksi, dan “tuntunan moral” dari patron terhadap client-nya, menjadi hubungan yang lebih rasional atas dasar kalkulasi ekonomi untung-rugi. Namun, terjadinya “rasionalisme” dalam pemikiran masyarakat desa tersebut tidak berarti bahwa hal-hal yang bernuansa “tradisi” dan “perasaan” sama sekali ditinggalkan oleh warga desa (Sayogyo dan Pudjiwati 2002: 24; Cahyono, 2012: 358).

Demokratisasi di perdesaan merupakan kekuatan baru untuk “melawan” praktik-praktik otoritarianisme dan dominasi yang dilakukan oleh elite desa. Sasaran utama demokratisasi desa adalah membuat penyelenggaraan pemerintah desa lebih akuntabel, responsif, dan terlegitimasi; membuat parlemen desa bekerja sebagai institusi perwakilan dan intermediary (artikulasi, agregasi, formulasi kebijakan, dan kontrol); serta memperkuat partisipasi masyarakat terhadap proses pemerintahan dan pembangunan desa. Partisipasi juga berbicara tentang keterlibatan kelompok-kelompok marginal, terutama kaum miskin, yang selama ini terpinggirkan oleh proses politik yang elitis (Tim Lopera 2000: 153; Blair 1998: 21; Cahyono, 2012: 352).

Perubahan yang melaju kencang terjadi di perdesaan, salah satu faktor pentingnya adalah dampak industrialisasi pesat yang terjadi di daerah perkotaan yang berpengaruh kepada daerah perdesaan. Daya tarik industri atas angkatan kerja di daerah perdesaan mengakibatkan kekurangan tenaga kerja di sektor pertanian. Hal ini menyebabkan pemecahan yang layak untuk diambil adalah mekanisasi pertanian. Tentu saja hal ini berdampak luar biasa. Rasionalisasi, mekanisasi, dan komersialisasi sektor pertanian berkembang dengan cepat dan menghasilkan produk pertanian ke seluruh dunia. Petani-petani

dan perilakunya dalam usaha taninya diubah dan diserasikan dengan proses industrialisasi yang berlangsung.

Tjondronegoro (2008) melihat perubahan desa dari narasi kehidupan petani gurem yang serba kekurangan. Merekalah petani gurem yang masih mengharapkan perlindungan dari petani-petani kaya. Hal ini mengakibatkan hubungan patron-klien tidak mudah diubah. Ketergantungan kedua golongan tersebut masih berlangsung karena juga redistribusi tanah dan pengusaannya belum berhasil. Kemandirian petani tergantung dari aset yang dimiliki atau dikuasainya.

Petani pada umumnya adalah makhluk rasional, tetapi bagi petani gurem pertimbangan-pertimbangan rasional dipengaruhi oleh serba kekurangan aset dan modal. Yang dimilikinya adalah tenaga kerja, itu merupakan modal utama, tetapi karena modal tersebut dalam keadaan melimpah, petani menghadapi kesulitan memasarkan tenaga kerjanya sendiri. Ia tawarkan dan jual tenaga kerjanya dengan harga murah, bahkan kadang-kadang di bawah garis kemiskinan, sehingga ia meninggalkan kesan pada kita “mengeksplotasi dirinya.”

Dalam keadaan melarat, petani gurem berbagi kemiskinan, tukar-menukar tenaga kerja dan bergotong-royong yang menjadi lembaga jaminan dalam memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya, karena ia tahu bahwa ia tak akan dapat memenuhinya dengan usahanya sendiri. Karena itu, solidaritas mencirikan golongan petani gurem selama serba kekurangan aset dan modal, tetapi belum pasti lembaga seperti ini bertahan apabila kebutuhan seperti itu sudah mulai terpenuhi.

Jika mengimajinasikan desa yang mandiri, salah satu aktor yang mesti dilihat adalah para petani dengan kompleksitas permasalahannya. Menggerakkan petani, berarti menumbuhkan dahulu keyakinan dan keinginan pada dirinya. Bukan sekadar menyodorkan teknologi baru, karena belum pasti teknologi baru itu sudah benar-benar layak dan menguntungkan bagi si petani gurem. Semakin lama semakin dihayati bahwa pendekatan massal tidak selalu efektif, malah pendekatan melalui kelompok kecil lebih cepat dan efektif. Kelompok kecil di kalangan masyarakat

petani kecil memang memiliki potensi dan daya hidup yang bersifat demokratis dan sederhana. Orang ingin dihargai juga sebagai pribadi dan hal ini lebih mudah dapat dicapai dalam kelompok kecil. Juga soal kendali sosial sering dalam kelompok kecil lebih efektif (Tjondronegoro, 2008: 8 - 13).

Pandemi Covid-19 ini menjadi momentum arus balik memikirkan peradaban desa dan masa depan desa yang mandiri dan bermartabat. Imajinasi desa yang mandiri pascapandemi berkelidatan dengan titik nadir peradaban kapitalisme global dengan jargon *new-normal*-nya. Desa menjadi ladang eksploitasi pembangunan yang merusak tatanan kehidupan desa. Pandemi Covid-19 ini sebenarnya bisa menjadi momentum menjadikan kerentanan desa sebagai peluang untuk perbaikan. Mengubah kerentanan desa berarti juga menyelamatkan kota. Perubahan peradaban di desa memerlukan transformasi di perkotaan dan relasi yang setara dan saling menguatkan (presentasi Melani Budianta, *Arus Bali: Membangun Peradaban Desa Masa Depan*, 2020).

Denpasar, Agustus 2021
Editor,

I Ngurah Suryawan

DAFTAR ISI

Sambutan Rektor ____ **iii**

Kata Pengantar ____ **v**

Pengantar Editor ____ **viii**

Penguatan Desa melalui Ekowisata: Narasi Kearifan Lokal dan Modal Budaya ____ **1**

Pengembangan Potensi Ekowisata melalui Penguatan Desa Adat Tenganan Pegringsingan

I Wayan Runa ____ **3**

Ekowisata dengan Kearifan Lokal Tri Hita Karana dan Berbasis Masyarakat Adat di Bali

I Wayan Gede Suacana ____ **15**

Revitalisasi Modal Budaya dalam Pengembangan Ekowisata Berbasis Desa Adat di Bali

Anak Agung Inten Mayuni ____ **37**

Subak Embrio Organisasi Sosial di Bali

Anak Agung Gede Raka dan I Made Sumada ____ **59**

Ekowisata dan Inisiatif Penguatan Desa (Adat) ____ **73**

Peran Mahasiswa dalam Penguatan Desa dengan Perspektif Ekowisata: Implementasi Merdeka Belajar-Kampus Merdeka

Rima Kusuma Ningrum ____ **75**

Revitalisasi Desa Siaga Aktif dalam Perspektif Bali Bangkit dan Ekowisata: Tantangan dan Keterbatasan

Made Indra Wijaya ____ **93**

Potensi Pengolahan Sampah Sayur dan Buah Menjadi Eco-Enzyme Dalam Upaya Mendukung Pengembangan Desa Ekowisata di Bali
I Nengah Muliarta — 115

Desa Adat Bali pada Masa Pandemi: Catatan-Catatan Refleksi
I Ngurah Suryawan — 133

Kontestasi Ruang dan Sumber Daya Masyarakat Desa — 143

Penguatan Desa melalui Pendekatan Koeksistensi terhadap Pengelolaan Hutan Desa di Bali
I Made Suwitra — 145

Pendekatan Bottom-Up Berbasis Masyarakat dalam Mewujudkan Trimatra Ruang (Perencanaan, Pemanfaatan, Pengendalian Ruang) Berkelanjutan
Ni Made Jaya Senastri — 165

Pemberdayaan Masyarakat Adat dalam Pemanfaatan Sumber Daya Air: (Studi Di Desa Wisata Timpag, Kerambitan Tabanan)
I Ketut Kasta Arya Wijaya — 189

Eksistensi Sistem Subak dalam Pengelolaan Air dan Usaha Pengembangan Kawasan Subak sebagai Daerah Pariwisata
I Gusti Agung Putu Eryani — 211

Dinamika Hukum, Bahasa, dan Ekonomi Desa — 233

Dinamika Bahasa Tabu di Tenganan Pegringsingan: Sebuah Desa Wisata di Bali Timur
I Made Astu Mahayana — 235

Penguatan Peran Bendesa Adat Dalam Pengembangan Ekowisata Di Bidang Lembaga Keuangan Milik Desa Adat
Desak Gde Dwi Arini — 253

*Politik Hukum Pariwisata Bali dan Dinamika Desa Adat dalam
Mengelola Desa Wisata Perspektif Perjanjian Build Operate and
Transfer (BOT)*

I Wayan Wesna Astara dan Putu Ayu Sriasih Wesna ____ **277**

Indeks ____ **299**

Tentang Penulis ____ **303**

POLITIK HUKUM PARIWISATA BALI DAN DINAMIKA DESA ADAT DALAM MENGELOLA DESA WISATA PERSPEKTIF PERJANJIAN *BUILD OPERATE AND TRANSFER (BOT)*



I Wayan Wesna Astara
Putu Ayu Sriasih Wesna

Pendahuluan

Pariwisata merupakan proses yang menarik bagi ilmu kajian Budaya dan ilmu hukum, Persolan budaya dan ilmu hukum dalam mengkaji pariwisata senyatanya pariwisata telah menjadi salah satu industri besar di dunia. Ekonomi pariwisata merupakan bisnis kelompok kapitalis, golongan masyarakat menengah, Ketika kapitalis, kelompok menengah mampu mengelola potensi yang ada di daerahnya. Bali adalah primadona pariwisata Indonesia. Ketika Belanda berkuasa di Bali, sudah mulai fase eksplorasi dalam pembangunan kepariwisataan Bali, dan sudah mulai sejak tahun 1920-an, ditandai dengan mulai aktifnya perusahaan pelayaran Belanda, KPM (*Koninklijk Paketvaart Maatschappij*).¹ Pembangunan bisnis kepariwisataan bagi Bali dibangun dari kebudayaan Bali yang adiluhung, dengan mengembangkan pariwisata Budaya Bali. Akibat internalisasi lewat pariwisata, membawa masyarakat lokal (*krama Bali*) terjepit diantara dua kutub kekuatan. Di satu pihak, mereka diwajibkan memelihara tradisi dan adat budayanya yang merupakan komoditas yang dapat “dijual” dalam pariwisata. Di sisi lain, internasionalisasi melalui jaringan pariwisata berarti membenturkan kebudayaan lokal tersebut

1 I Gede Pitana, 2002, *Pariwisata, Wahana Pelestarian Kebudayaan dan dinamika Masyarakat Bali*, Dalam Orasi Ilmiah, Denpasar, Universitas Udayana, hal. 15.

dengan dunia modern. Hal ini menurut Picard, memberikan peluang besar bahwa budaya lokal akan hanyut dalam derasnya gelombang budaya global (Picard, 1996). Bagi penulis bahwa Bali memiliki benteng kebudayaan dalam mempertahankan kebudayaan Bali (agama, adat, seni, dan budaya) dalam gempuran budaya global yaitu desa adat di Bali. Selain itu, pariwisata juga telah meminggirkan krama Bali dalam posisi tenaga untuk posisi general menager masih dikuasai oleh tenaga kerja asing dan / atau tenaga kerja luar Bali.²

Bagi kepentingan pariwisata perlu belajar hukum untuk kesejahteraan manusia, adalah suatu kenicayaan. Hukum dibuat untuk membahagiakan manusia. Demikian pula, ketika Bali dikembangkan sebagai tujuan Pariwisata dunia, maka diperlukan perangkat hukum untuk mengelola potensi desa adat yang memiliki nilai kearifan lokal sebagai potensi desa wisata di wilayah desa adat di Bali. Nilai kearifan local yang dimiliki Bali, menjadi pendukung pariwisata budaya, dan nilai tambah juga untuk desa adat di Bali dalam mengelola bisnis kepariwisataan berbasis desa adat. Kepariwisataan di Bali, dapat dilakukan selain diatur oleh hukum negara, juga dapat diatur oleh desa adat melalui *awig-awig* dan/atau *perarem* untuk mengatur kegiatan kepariwisataan yang ada di wilayah desa adat di Bali. Hukum bukan merupakan institusi yang absolut dan final, melainkan sangat bergantung pada bagaimana manusia melihat dan menggunakannya. Manuialah yang merupakan penentu.³ Dalam konteks Perjanjian *Build Operate and Transfer* yang selanjutnya disebut BOT merupakan bentuk kerja sama pembiayaan proyek pembangunan infrastruktur bersekala besar. Jangka waktu penggunaan tanah merupakan jangka panjang (umumnya 20-30 tahun atau lebih). Dalam Hak eksklusif, memberikan hak kepada penerima BOT untuk membangun, mengelola atau mengoperasikan dan memperoleh keuntungan secara ekonomis

2 I Wayan Wesna Astara, dkk, 2020, *Hukum Bisnis di Bali dan Perlindungan Tenaga Kerja*, Pustaka Larasan, Denpasar, hal. 2.

3 Satjipto Rahardjo, 2009, *Hukum Progresif Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, Genta Publishing, hal. 5.

atas tanah dan bangunan bahkan dapat diberikan dengan sesuatu hak atas tanah (HGB atau hak pakai) yaitu apabila atas tanah dengan status HPL, terdapat hak opsi pengajuan dapat pula diberikan opsi untuk perpanjangan sewa atau membeli tanah/bangunan. Objek pada umumnya berupa lahan/tanah kosong yang cukup luas (lebih dari 1 ha). Dalam status kepemilikan bangunan: selama perjanjian berlangsung, bangunan menjadi hak dan milik pengguna tanah/penerima BOT untuk jangka waktu tertentu dan setelah masa BOT berakhir, bangunan menjadi milik pemilik tanah. Untuk berakhirnya perjanjian tanah diserahkan kembali beserta bangunan beserta segala sarana dan fasilitasnya setelah masa BOT berakhir.⁴ Pengalihan tanah objek perjanjian, untuk tanah hak milik, mengingat pengolahan lahan dengan sistem BOT, berlangsung lama (jangka panjang), maka tidak menutup kemungkinan di tengah berjalannya kerja sama tersebut pemilik tanah bermaksud mengalihkan (menjual) tanah yang menjadi obyek BOT kepada pihak lain. Bahwa didalam perjanjian BOT tidak ada unsur pengalihan kepemilikan tanah, melainkan hanya menyerahkan penguasaan fisik, penggunaan/pemanfaatan dan pengelolaan tanah kepada penerima BOT selama jangka waktu tertentu. Dengan demikian maka pemilik tanah tetap memiliki hak. Pengkajian hukum perjanjian BOT, akan mencoba mengkaji desa adat Kuta,⁵ Wisata gajah di Banjar Taro Kaja, merupakan titik awal dari pariwisata di pedesaan/ekowisata dengan melibatkan kapitalis pariwisata, dalam Banjar adat dalam persepsi (hukum) *ius constituendum*.

Beranjak dari politik hukum desa adat di Bali dapat ditemukan dalam konstitusi Negara Republik Indonesia mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip

4 Irawan Soerodjo, 2016, *Hukum Perjanjian dan Pertanahan, Perjanjian Build Operate and Transfer atas Tanah, Pengaturan, Karakteristik dan Praktik*, Laksbang, Yogyakarta, h. 95.

5 Nyoman Sukma Arida, 2016, *Dinamika Ekowisata Tri Ning Tri di Bali*, Perpustakaan Larasan Kerjasama dengan Fakultas Pariwisata Universitas Udayana, h. 19.

Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dengan Undang-undang (UUD 1945 Perubahan Kedua pasal 18B ayat (2)). Desa adat di Bali sebagai masyarakat hukum adat yang hidup mengalami dinamika sesuai dengan *desa, kala, patra*.

Permasalahan hukum dalam perjanjian BOT:

- a. Bagaimana model pengaturan Perjanjian BOT dalam pembangunan pariwisata Budaya yang berbasis Ekowisata dalam pengelolaan Desa wisata di Desa adat Bali?
- b. Bagaimana Implikasi hukum dalam pengelolaan Desa wisata bagi desa adat di Bali dalam perjanjian BOT?

Kajian Konseptual dan Teoretis

Perjanjian BOT apabila perjanjian atau kontrak dimaknai sesuai ketentuan pasal 1313 KUH Perdata, maka dapat diartikan sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pengertian tersebut "tidak lengkap" dan sangat "luas". Tidak lengkap hanya bersifat sepihak, dan terlalu luas karena mempergunakan istilah "perbuatan" sehingga dapat mencakup perbuatan perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Juga mencakup segala perbuatan yang bukan perbuatan hukum.⁶ Dalam KUHPerdata, pasal 1320 untuk sah suatu perjanjian diperlukan empat syarat: a) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; b) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; c) suatu hal tertentu; d) suatu sebab yang halal. Pasal 1335 KUHPerdata, suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Lebih lanjut, bahwa Pasal 1338 KUH Perdata, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan alasan karena undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan

6 Irawan Soerodjo, *op.cit*, h. 57.

itikad baik.

Menurut Van Dunne, perjanjian itu bukan semata-mata perbuatan hukum, tetapi suatu hubungan hukum. Sedangkan Henry Cample Black memberikan pengertian perjanjian sebagai *"An agreement between two or more with creates an obligation to do or not todo particular thing"*. Sementara Charles, L Knapp dan Nathan M Crystal memberikan defenisi perjanjian sebagai *"An agreement between two or more persons not merely a shared belief, but common unsterstanding as to something that is to be done in the future by on or both of them."*⁷

Pengertian dalam B.W Belanda yang baru, disebutkan bahwa perjanjian merupakan perbuatan hukum yang bertimbal balik, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Dengan mengacu berbagai pendapat yang merupakan konsep yang ditawarkan, maka pengertian perjanjian dirumauskan sebagai suatu perbuatan hukum yang bersegi dua (timbal balik dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Namun, selanjutnya mengenai pengertian BOT juga tidak ada ketentuan yang baku. Menurut Clifford W. Garstang BOT adalah salah satu bentuk pembiayaan proyek dimana kontraktor (investor) harus menyediakan diri pendanaan untuk proyek-proyek tersebut dan harus menanggung pengadaan material, peralatan dan jasa lainnya yang dibutuhkan untuk kelengkapan proyek. Selanjutnya kontraktor (investor) diperbolehkan untuk mengambil manfaat ekonomi dari proyek yang dibangun untuk selama waktu tertentu sebagai penggantian atas nama biaya yang dikeluarkan.⁸

Teori yang digunakan dalam analisis perjanjian BOT, teori Interpretasi dalam perjanjian atau/ kontrak, secara ilmu hukum, dengan mengambil contoh interpretasi kontrak yang dilakukan oleh seorang hakim agar maksud dan kepentingan parak pihak

7 *Ibid.*

8 Clifford W Gatstang, *BOT Arrangement, BOT & Project Finance Conference*, Sidley & Austin, Singapore. 1999, "dalam Anita Kamilah", h. 115.

dapat diketahui secara jelas, sehingga dalam membuat suatu rumusan nanti, hakim diharapkan dapat memenuhi harapan pencari keadilan sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku dan tetap mengakomodir nilai-nilai keadilan. Pedoman interpretasi kontrak sesungguhnya sudah diberikan pedoman dalam KUH Perdata, yaitu dalam Pasal 1342-1351 KUH Perdata. Namun dalam praktik, tidak mudah bagi hakim dan/atau pembuat kontrak untuk merumuskan interpretasi dalam kontrak secara tepat dengan tetap memperhatikan maksud dan kepentingan pihak-pihak yang terlibat di dalamnya.⁹

Dalam Black's Law Dictionary, penafsiran atau *interpretation* diartikan sebagai "*The art of process of discovering and ascertaining the meaning of a statute, will, contract or other written document. The discovery and representation of the true meaning of any signs used to, convey ideas*, yang esensi maknanya, yaitu penafsiran adalah suatu seni atau proses penemuan dan memperjelas makna dari suatu undang-undang, kontrak, atau dokumen tertulis lainnya. Penemuan dan pengungkapan kebenaran makna dari suatu tanda-tanda yang digunakan untuk mengemukakan ide-ide.¹⁰

Menurut Corbin, penafsiran atau interpretasi kontrak adalah proses dimana seseorang memberikan makna terhadap suatu simbol dari ekspresi yang digunakan oleh orang lain. Simbol yang lazim digunakan adalah kata-kata baik satu persatu maupun kelompok, oral atau tertulis. Suatu perbuatan dapat juga menjadi simbol yang dapat dilakukan interpretasi. Interpretasi kontrak/perjanjian harus dibedakan dengan konstruksi kontrak. Pada suatu kontrak yang dimulai dengan interpretasi bahasa yang digunakan (gramatikal), proses interpretasi berhenti manakala sampai pada penentuan hubungan hukum di antara para pihak. Adapun Kellermann memberikan pengertian penafsiran kontrak/perjanjian, yaitu penentuan makna oleh para pihak dalam kontrak dan akibat hukum yang timbul karenanya. Jadi pemahaman komprehensif terhadap substansi kontrak

9 Bambang Sutiyoso, *Interpretasi Putusan Kontrak Bisnis & Problematikanya di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, h. 36

10 *Ibid*, h. 34.

sangat tergantung pada kemampuan dan penguasaan metode penafsiran yang hanya dapat dilakukan oleh mereka yang profesional di bidangnya.¹¹

Perencanaan Desa Wisata, agar secara khusus dapat dikelola oleh desa adat, pemerintah provinsi Bali dapat membuat suatu kebijakan atau kata lain, dengan teori orientasi kebijakan. Proses kekuasaan tujuannya dapat mengendalikan, dapat mempergunakan kerangka penelitian untuk menjamin sebuah kebijakan untuk mengatur desa wisata di Bali. Dengan memperhatikan sistematis kebijakan masa lalu, faktor yang berpengaruh, dan kemungkinan masa depan, desa wisata dan / atau ekowisata untuk desa adat di Bali demi kesejahteraan dan kebahagiaan *krama adat* Bali.¹²

Model pengaturan Perjanjian BOT dalam Pembangunan Pariwisata Budaya yang Berbasis Ekowisata dalam Pengelolaan Desa Wisata di Desa Adat Bali

Ilmu hukum, ilmu budaya, dan manajemen dalam teori dan praktik memerlukan dukungan ilmu lain dalam mengkaji pariwisata budaya yang berbasis ekowisata/desa wisata yang dikembangkan di Provinsi Bali. Manajemen adalah mengatur atau mengelola suatu kegiatan. Didalam manajemen terdapat fungsi-fungsi yang dapat diterapkan dalam pariwisata budaya khususnya dalam mengelola ekowisata/desa wisata di Bali. Secara umum fungsi manajemen terdapat 4 (empat) aspek, yaitu; (1) perencanaan; (2) Pengorganisasian; (3) Pelaksanaan; (4) pengawasan. Dalam perencanaan perlu ada perkiraan yang termasuk dalam fungsi perencanaan dalam pengelolaan desa wisata/ekowisata. Perkiraan dibutuhkan sebelum membuat suatu perencanaan, Perkiraan suatu kondisi yang terjadi di masa yang akan datang berdasarkan berbagai pertimbangan. Salah satu pertimbangannya adalah perubahan hukum dan peraturan.¹³

11 *Ibid*, h. 35.

12 Wyasa Putra, Ida Bagus, 2016, *Teori Hukum dengan Orientasi Kebijakan*, Udayana University Press, h. 123-124.

13 Kasmir, 2016, *Manajemen Sumber Daya Manusia, (Teori dan Praktik)*, PT Ra-

Pengaturan BOT, secara normatif tidak diatur secara formal dalam pengaturan perundang-undangan di Indonesia. Dalam istilah "Perjanjian BOT" terdapat dua kata yang mempunyai pengertian sendiri, perjanjian dan BOT. Penggunaan istilah BOT, juga masih beragam, ada yang masih mempergunakan istilah aslinya untuk kata BOT dan ada yang sudah diterjemahkan dengan BGS (Bangun Guna Serah).

Perjanjian BOT, dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 96/PMK.07/2007, tentang Tata cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, penghapusan dan Pemindahan tangan barang Milik Negara, BOT diterjemahkan dengan Bangun Guna Serah (disingkat BGS), yaitu: "Pemanfaatan tanah milik pemerintah pusat oleh pihak lain dengan mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya diserahkan Kembali kepada pengelola barang setelah berakhirnya jangka waktu". Jenis Perjanjian BOT tidak dikenal dalam KUHPerdara (BW), dan istilah perjanjian BOT terdapat pula dalam keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia tertanggal 2 Juni 1995, Nomor 248/KMK.04/1995, tentang perlakuan pajak penghasilan pihak-pihak yang melakukan Kerjasama dalam bentuk perjanjian bangun guna serah/BOT. Dalam keputusan itu disebutkan "bentuk perjanjian Kerjasama dilakukan antara pemegang hak atas tanah memberikan hak kepada investor untuk mendirikan bangunan selama masa perjanjian Bangun Guna Serah (BGS), dan mengalihkan kepemilikan bangunan tersebut kepada pemegang hak atas tanah setelah masa guna serah berakhir.

Perjanjian BOT, juga diatur dalam peraturan Menteri dalam negeri nomor 19 tahun 2016, tentang pedoman pengelolaan Barang. Skema pembangunan BOT, dalam Permendagri ini dikenal dengan istilah Bangun Guna Serah. Bangun guna serah ini, pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak

lain dengan cara mendirikan bangunan dan/ atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunan diserahkan untuk digunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.

Perjanjian BOT, dapat dijadikan perubahan hukum dan peraturan dalam mengelola desa wisata Kuta, Desa Wisata Taro, dalam manajemen pengelolaan Ekowisata kekinian. Ekowisata "Banjar Taro Kaja" itupun adanya *bargaining* dan kelompok elite lokal (Bupati Gianyar, Cok Budi Suryawan) untuk mendapatkan lokasi tanah, bagi investor John dari Australia dan tanah adat yang dipergunakan untuk lokasi wisata gajah. Tanah yang dipergunakan adalah tanah adat Banjar Taro Kaja, tanah kawasan hutan merupakan tanah negara. Investor mempergunakan untuk digunakan sebagai Taman Wisata Safari Gajah dalam jangka waktu 20 tahun.¹⁴

Berdasarkan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan. Pasal 1, angka (3) berbagai macam kegiatan wisata dan didukung oleh berbagai pasilitas, serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah Daerah. Dalam hal ini, untuk aktivitas kepariwisataan, maka dapat dilaksanakan dengan perjanjian BOT, yang dilatar belakangi oleh tuntutan masyarakat khususnya para pelaku usaha yang menghendaki terjalinnya hubungan kemitraan atau kerja sama dalam menjalankan usaha atau melakukan ekspansi yang dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis dan lazimnya para pihak yang kepentingannya merasa dilindungi dikemudian hari dibuat dihadapan notaris.¹⁵

Dalam mengembangkan pembangunan pariwisata melalui BOT, objek dan daya tarik wisata dapat dijadikan potensi untuk membuka aktivitas kepariwisataan di Bali, terutama desa wisata atau ekowisata. Kuta memiliki daya tarik wisata alam pantai; sedangkan Taro daya tarik wisata budaya, dan wisata buatan dengan didatangkan Gajah sumatra sebagai daya tarik. Daerah

14 Nyoman Sukma Arida, *opcit*, h. 122-123.

15 Irawan Soerodjo, *Passim*.

yang dibangun pariwisatanya, akan dapat melibatkan investor asing. Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Pasal 1 ayat (1): "Penanam modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri, maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia."¹⁶ Sementara itu menurut Pasal 1 ayat (4) yaitu: Penanaman modal adalah perseorangan atau Badan Usaha yang melakukan penanaman modal yang dapat berupa penanam modal dalam Negeri dan penanam modal asing.¹⁷ Selanjutnya dalam membuat kebijakan yang dapat memberikan asas manfaat kepada desa adat, maka Pemerintah Provinsi Bali, dapat merencanakan model kebijakan yang berbasis keadilan/ pro-rakyat dan kemanfaatan bagi desa adat, dengan berbasis penelitian, supaya produk hukum Provinsi Bali berbasis nilai kearifan lokal Bali Hindu.

Investasi Pembangunan Pariwisata melalui Model BOT (*Build Operate and Transfer*)

Berkembangnya pembangunan sektor pariwisata di Indonesia, menyebabkan pemodal baik asing maupun pribumi untuk berinvestasi di sektor pariwisata. Pembangunan sarana prasarana seperti di hotel, villa, apartemen, dan restoran menyebabkan lahan-lahan pertanahan yang semula dikuasai oleh masyarakat mulai berpindah tangan kepada pemodal. Akibatnya, bahwa membuat masyarakat tidak memiliki lagi tanah-tanahnya di tempat-tempat yang strategis. Hal ini perlu dipikirkan/diantisipasi dan diterapkan model perjanjian yang baru seperti perjanjian *Build operate and Transfer* agar masyarakat tidak kehilangan tanah hak milik mereka.¹⁸ Dalam hal ini, salah

16 Anita Kamilah, 2017, *Investasi membangun pariwisata melalui Model Build Operate and Transsfer/BOT dalam menghadapi keterbatasan APBD Kabupaten Cianjur*, "dalam Jurnal of Empowerment", vol. 1, No. 2 Desember 2017, h. 79.

17 Sri Andayani, *Upaya Pemerintah Sumatra Selatan Menarik Investor Asing dalam Kegiatan Penanaman Modal*, "dalam Jurnal Dinamika Hukum", Volume 11, Nomor 1, Januari 2011, h. 64-65.

18 I Gede Abdhi Prabawa, 2017, *Kajian Hukum Terhadap Perjanjian Buildd Operate and Transfer (BOT) untuk melindungi hak Milik atas Tanah Dalam rangka*

satu alternatif proyek yang dapat dilakukan adalah mengundang pihak swasta untuk berpartisipasi dalam pengadaan proyek desa wisata yang dilakukan oleh desa adat dengan sistem *Build Operate Transfer*.¹⁹

Dalam politik hukum kepariwisataan Indonesia, bahwa garis pola pembangunan nasional semesta berencana tahap pertama tahun 1961-1969, meletakkan kepariwisataan sebagai sub-bidang distribusi perhubungan (Ketetapan MPRS Nomor: II/MPRS/1960. Dalam GBHN 1973, meletakkan Kepariwisataan di bidang ekonomi TAP MPR Nomer IV/MPR/1973; TAP MPR Nomor: IV/MPR/1978 (GBHN); GBHN 1983, Nomor: II/MPR/1983; GBHN 1993, Ketetapan MPR, Nomor: II/MPR/1993. Selanjutnya dalam GBHN 1999, di bawah bidang sub-bidang Sosial-Budaya, dengan Ketetapan MPR Nomor: IV/MPR/1999, dan Undang-undang Nomor: 25 tahun 2000, tentang Program Pembangunan Nasional 2000-2004.

Dalam hal pendayagunaan dan pemanfaatan tanah, maka pemerintah mempunyai kedudukan yang sangat vital yaitu mempunyai hak menguasai negara, sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Tanah adalah memiliki fungsi untuk mensejahterakan rakyat dengan berbagai peruntukan. Alih fungsi lahan perkebunan menjadi daerah pariwisata adalah memfungsikan suatu area perkebunan menjadi daerah pariwisata atau usaha jasa pariwisata seperti hotel, villa, resort dan usaha pariwisata lainnya.²⁰ Dalam konteks desa adat di Bali, pariwisata budaya yang dikembangkan telah terjadi alih fungsi lahan di beberapa wilayah

menunjang sector Pariwisata, hal. 1.

19 Ide ini untuk memberikan nilai tambah kepada desa adat di Bali dalam mengelola desa wisata dengan mengundang investor, dan buat perjanjian dalam klausula-klausula pengelolaan, juga secara langsung melibatkan Prajuru adat (Desa adat, Banjar adat), dan krama adat.

20 Subaedi, 2014, *Alih Fungsi Lahan Perkebunan menjadi Daerah Pariwisata dalam perspektif Tata Ruang, Dalam Kajian Hukum dan Keadilan*, h. 54.

yang ada di desa adat untuk kepentingan pariwisata. Desa adat Kuta, telah memberikan andil terhadap pariwisata Bali dengan “Branding” Pariwisata Pantai, yang pada mulanya wisatawan asing datang ke Kuta-Bali, ingin menikmati pantai Kuta. Memang lahirnya pariwisata Kuta adalah di sebuah desa adat di Bali yang kebanyakan kehidupan masyarakat dari aktivitas di laut sebagai nelayan.

Implikasi Hukum dalam Pengelolaan Desa wisata bagi Desa Adat di Bali dalam Perjanjian BOT

Pemikiran untuk mengelola desa adat di Bali dengan model Perjanjian dan/atau Kontrak BOT merupakan pilihan alternatif untuk mensejahterakan krama adat di masing-masing desa adat di Bali. Persoalan ini akan menjadi teraplikasi di desa adat, apabila Bendesa adat memahami model perjanjian ini, apabila belum, maka solusinya adalah intelektual kampus Fakultas Hukum dapat mendampingi dan /atau *lawyer* secara Cuma-Cuma untuk membangun kesejahteraan di desa adat melalui kegiatan pengabdian dan penelitian. Hal ini, sehubungan dengan untuk mengetahui persoalan hukum/ persoalan sosial ekonomi masyarakat adat Bali. Masyarakat adat Bali adalah “*owner*” dari kebudayaan Bali. Pemerintah Provinsi Bali, wajib hukumnya untuk melindungi, mempertahankan, bahkan ada model untuk mengembangkan ke arah keberlanjutan suatu peradaban dan kebudayaan. Model lokawisata, yang dikembangkan tahun 1974, melalui pasal 27, bahwa (1) dalam lokawisata dapat disediakan tumpangan wisatawan pada rumah-rumah penduduk; (2) Pemerintah Tingkat II melakukan pembinaan agar tumpangan wisatawan memenuhi syarat-syarat keamanan, kebersihan dan kesehatan; (3) Banjar atau desa yang bersangkutan dapat menetapkan tata tertib yang bertujuan: (a) menjamin keamanan pribadi dan milik wisatawan penumpang; (b) terciptanya pergaulan yang sopan dan ramah; (c) mencegah dan menghindakan terjadinya pelanggaran atau pencemaran terhadap kesusilaan dan tata cara adat setempat.

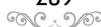
Dalam tahun 1974, desa wisata Kuta pemilik *home stay*,



tanah, penginapan adalah masyarakat adat kuta secara langsung, Namun penterapan perjanjian BOT, menurut bendesa adat Kuta I Wayan Wiasita (wawancara tanggal 11 Mei 2021) tidak diperlukan bagi desa adat Kuta mengingat pemilik *home stay*, penginapan, adalah masyarakat krama adat Kuta yang memiliki. Pada awal Desa Kuta, bersentuhan dengan wisatawan asing secara alami, bahkan menurut I Made Mastra (kelian Br. Pande Mas Kuta) dalam tahun 1974 pariwisata Kuta baru mulai secara massif, menyebutkan bahwa, pengaturan dalam rumah tumpangan diberikan kewenangan pemilik *home stay*, dan penginapan untuk mengaturnya. Bendesa adat Kuta memberikan kewenangan kepada pemilik *home stay*, penginapan untuk mengaturnya merujuk pada *awig-awig* desa adat Kuta.

Dalam realitas budaya lokawisata desa adat Kuta dibiarkan begitu saja berkembang mengikuti arus wisatawan asing. Model ekowisata yang dikelola di desa adat Kuta tahun 1974 tidak diatur oleh desa adat, baik dalam *awig-awig*-nya **maupun** *pararem*. Hal ini terjadi suatu kontradiksi, karena tidak ada pengaturan secara riil dalam *awig-awig* maupun *pararem*. Namun, secara sosail politik dibiarkan diberikan kewenangan pemerintah untuk menertibkan apabila terjadi sengketa dalam aktivitas kepariwisataan.

Desa adat Kuta, memberikan kontribusi terhadap perkembangan pariwisata Bali dari desa wisata "*hippies*" dengan keindahan pantai Kuta dan Desa adat Kuta menerapkan ekowisata dengan potensi alam (pantai), keramahan penduduk. Bahwa dalam Peraturan Daerah Tingkat I Bali Nomor 3 tahun 1974, tentang pariwisata budaya, dalam pasal 23: menyebutkan ayat (1) Kepala Daerah tingkat II dalam menetapkan lokawisata mendengar pendapat lembaga masyarakat, sekehe-sekehe, kesenian, pengerajin setempat dan atau pihak-pihak lain yang bersangkutan; Ayat (2) Lokawisata hendaknya memenuhi syarat-syarat: a. Terdapat potensi daya tarik yang cukup besar untuk menarik kunjungan wisatawan; b. Terdapat hasrat yang kuat dari masyarakat berpartisipasi dalam pembangunan kepariwisataan dan meningkatkan pembangunan kesejahteraan desanya. Artinya disini bahwa Peraturan Daerah Nomor: 3 tahun 1974, memberikan



pintu masuk kepada desa adat Kuta untuk mengembangkan lokawisata, dengan memperhatikan potensi desa. Desa adat Kuta belum sempat ditata secara detail oleh pemerintah Provinsi Bali dan Kabupaten Badung, maka berkembang secara alami, dengan masuk investor dalam kapitalisme pariwisata di desa adat Kuta. Rupanya "peran negara" memberikan desa adat Kuta berkembang sesuai kebutuhan desa adat dalam mengelola "lokawisata" dalam hal ini disebut oleh penulis "ekowisata"/desa wisata. Ide ekowisata baru muncul dengan dikeluarkannya peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 33 tahun 2009, tentang pedoman pengembangan ekowisata di Daerah. Pasal 1, angka (1) ekowisata adalah kegiatan wisata alam di daerah yang bertanggung jawab yang mempertahankan unsur pendidikan, pemahaman, dan dukungan terhadap usaha-usaha konservasi sumberdaya alam, serta peningkatan pendapatan masyarakat lokal. Pasal 1 angka (6) pelaku ekowisata adalah pemerintah, pemerintah Daerah, dunia usaha, dan masyarakat yang bergerak di bidang wisata.

Politik Hukum Desa Wisata di Bali dalam Pengelolaan yang Berbasis Desa Adat

Penduduk Bali adalah etnis Bali yang memiliki kebudayaan Hindu Bali, dan selanjutnya Politik hukum dalam pengembangan kepariwisataan di Bali, penulis aplikasikan dengan mempergunakan kerangka konseptual politik hukum Moh. Mahfud MD, bahwa politik hukum pariwisata menggali dari potensi Bali yang berbasiskan agama Hindu, Kebudayaan Bali, tradisi, dan adat istiadat Bali. Agama Hindu Bali menjadi "nafas" dan roh dalam berperilaku dan berkebudayaan di Bali, nilai kesenian dapat dipertunjukkan dalam prosesi agama. Desa adat Kuta, sangat taat akan kegiatan ritual dan pariwisata menjadi harmoni. Mahfud MD, mengaitkan politik hukum di Indonesia (dalam I Wayan Wesna Astara, 2010: 271) dengan *legal policy*²¹ yang akan atau telah dilaksanakan secara nasional oleh

21 I Wayan Wesna Astara, 2010, *Pertarungan Politik Hukum Negara & Politik Kebudayaan, Otonomi Desa Adat di Bali*, Udayana University Press, Denpasar, h. 271.

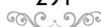


Indonesia yang meliputi: *Pertama*, pembangunan hukum yang berintikan pembuatan dan pembaruan terhadap hukum, materi-materi hukum agar sesuai dengan kebutuhan, *kedua*, pelaksanaan ketentuan hukum yang telah ada termasuk penegasan fungsi lembaga dan pembinaan penegak hukum.

Provinsi Bali yang mayoritas umat Hindu, telah diwariskan Desa adat memiliki hukum yang tumbuh, berkembang dan dipertahankan pada lapisan lokal (desa adat) disebut "hukum dari bawah" (*customary law*). Selain itu, negara juga mempunyai kekuasaan untuk mengatur seluruh warganegarannya melalui peraturan perundang-undangan (*negara mawa tata*). Peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh negara diistilahkan "hukum dari atas" (*Statutory law*).²² Kemampuan desa adat dalam pola penguatan desa adat yang diharapkan oleh Gubernur Bali, I Wayan Koster, memberikan harapan kepada krama adat Bali untuk mengelola ekowisata di desa adat. Hal ini, tersurat dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor: 4 tahun 2019, tentang desa adat di Bali. Desa adat perlu penguatan dalam pengembangan perekonomian; menjaga kesucian, kelestarian, kebersihan, dan ketertiban palemahan desa adat, melaksanakan pembinaan dan pemerdayaan krama dalam meningkatkan tanggungjawab terhadap lingkungan; melaksanakan pengelolaan sampah di wewidangan desa adat (Pasal 22, ayat: h, j, k, i). Pasal 60, Bagian kedua, Usaha Desa adat: Desa adat memiliki Usaha Desa adat yang terdiri atas: a. LPD; dan BUPDA. Pasal 62: ayat (1) BUPDA sebagaimana dimaksud dalam pasal 60, huruf b; merupakan Usaha Desa adat di bidang ekonomi dan sektor riil; (2) BUPDA sebagaimna mana dimaksud ayat (1) dibentuk diatur, dikelola berdasarkan hukum adat; (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman, mekanisme dan pendirian BUPDA diatur dengan Peraturan Daerah.

Apabila ekowisata/desa wisata yang ingin dikelola oleh oleh desa adat apakah mempergunakan instrumen hukum

22 I Wayan Wesna Astara, 2020, *Dinamika Politik Hukum dan Kebudayaan dalam Mempertahankan Eksistensi Desa adat di Bali*, Dalam "Menabur Pesona, Merebut Kuasa" Pustaka Larasan, Denpasar, h. 88.



dari BUPDA yang belum diatur oleh Peraturan Gubernur dan / atau Peraturan Pemerintah daerah? Kapan lahirnya Peraturan Daerah tentang BUPDA dalam mengelola ekowisata, apakah memepergunakan Peraturan Daerah tentang Desa wisata. Penulis memberikan pendapat bahwa apabila belum ada hukum yang mengatur dan tidak ada hukum yang melarang, maka BOT, dapat diterapkan di desa adat di Bali dengan investor (pelaku pariwisata) untuk bekerjasama. Perjanjian BOT dibuat antara pemegang hak pengelolaan dengan perusahaan swasta yang berbentuk perseroan terbatas dalam suatu akta autentik yang dibuat dihadapan notaris atau dengan akta dibawah tangan.

Pengeloaan Pariwisata Kuta (Desa Adat Kuta)

Desa Wisata dan/ atau pariwisata desa adat kuta dari desa wisata "Hippies" sekitar tahun 1971, orang-orang asing atau pemuda "hippies" datang ke Pantai Kuta dan menginap di pantai dengan memasang tenda-tenda. Perkembangan pariwisata Kuta secara alami, dari "hippies" ini, kemudian mendatangi rumah-rumah penduduk untuk disewa dan oleh wisatawan disarankan untuk membuat kamar mandi dan WC. Ketika itu rumah penduduk kamar mandinya dengan pancoran. Rumah-rumah penduduk yang disewa tersebut satu dollar per-hari. Wisatawan asing ke desa adat Kuta tujuannya adalah berjemur di Pantai Kuta.²³ Selanjutnya masyarakat Kuta memulai mengembangkan proses adaptasi dalam usaha-usaha yang bersifat individual atau bersifat kekeluargaan. Jenis usaha yang dikembangkan hotel, *home stay*, *persion*, restoran, *souvenirshop*, *stage* (panggung), warung, dan toko. Desa adat Kuta berkembang menjadi "kota pariwisata", antara penduduk "asli" pendatang, wisatawan dan wisatawan mancanegara berbaur menjadi suatu masyarakat yang memiliki corak dan karakteristik tersendiri, yaitu masyarakat Bali yang "menginter-nasional". Kuta sudah menjadi *Global village* yang dihuni oleh multietnik dan multibudaya.²⁴ Pariwisata

23 I Wayan Wesna Astara, *op.cit.*, h. 279.

24 I Gede Pitana, dkk, 2000, *Kuta Cermin Retak Pariwisata Bali*, Penerbit BP, Denpasar, h. 22-23.

menjadi *leading* sektor yang telah mendongkarak perekonomian Bali. Perencanaan (kebijakan legal), sosial dan budaya perlu mendapat perhatian dari pihak pemerintah daerah Kabupaten Badung. Hotel-hotel, diskotik, restoran, bar, bertebaran di wilayah di desa adat Kuta. Hal ini seyogyanya dibarengi dengan "konsepsi hukum sebagai proses kebijakan". Anatomi konsepsi hukum sebagai proses kebijakan mencakup beberapa komponen, yaitu:

1. Proses komunitas sebagai konteks kebijakan (*community process*);
2. Nilai (*values*); dan
3. Interaksi komunitas (*community interaction*); dan
4. Espektasi komunitas (*community exspectation*) sebagai orientasi kebijakan.

Dalam proses komunitas merupakan konteks dari kebijakan yang ditetapkan mulai proses itu. Peristiwa dalam suatu komunitas yang harus direspon oleh pembentuk kebijakan melalui proses kebijakan dalam bentuk penetapan kebijakan. Dalam nilai yang dianut oleh komunitas dipergunakan untuk berinteraksi oleh komunitas sebagai dasar kekuatan dalam pembentukan kebijakan. Interkasi mempengaruhi nilai dan nilai mempengaruhi derajat kebijakan.²⁵ Desa Adat Kuta membutuhkan suatu kebijakan secara holistik untuk merencanakan Desa Wisata yang dapat menjawab persoalan budaya, realitas sosial Desa adat Kuta, yang tumbuh menjadi desa pariwisata. Dari sebuah desa wisata "*Hippies*" menjadi desa wisata "*Kapitalis*" yang menarik kehadiran investor ke desa adat Kuta untuk "*mengais dollar*", dan kini, "*mass tourism*" sebuah keniscayaan untuk desa adat Kuta. Dalam realitas ekonomi politik pariwisata Kuta menuju pariwisata beorientasi kapitalis. Suatu hal penting dalam pembangunan pariwisata Kuta (Desa adat Kuta) mengalami kemajuan secara alami dapat melakukan tindakan hukum perjanjian BOT dalam aktivitas kepariwisataan, dalam kerangka pariwisata budaya dengan model ekowisata dikelola oleh Desa

25 Ida Bagus Wyasa Putra, 2016, *Teori Hukum dengan Orientasi Kebijakan*, Udayana University Press, Denpasar, h. 107-115.

adat dan model ekowisata dikelola oleh investor. Pola ini perlu dirajut kembali oleh desa adat Kuta dengan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah Provinsi Bali/Pemerintah Kabupaten Badung, sehingga terjadi kolaborasi model ekowisata pengelolaan desa adat dan pengelolaan investor, dengan pola perjanjian Bangun Guna Serah atau *Build, Operate and Transfer* (BOT).²⁶

Konsep ekowisata sebagai konsep *alternative tourism*, yang memberikan kritikan terhadap paradigma lama tentang pariwisata. Dikatakan pembangunan pariwisata merupakan pembangunan yang masif, eksploitatif, cepat, dan tidak memperhatikan kepentingan masyarakat lokal. Hal ini menjadi antitesa terhadap bentuk pengembangan pariwisata konvensional (*mass tourism*) yang cenderung rakus terhadap sumber daya alam dan mengabaikan kepentingan masyarakat lokal. Salah satu wujud adalah apa yang kemudian lebih dikenal sebagai *ecotourism*. Sudut pandang *ecotourism* (ekowisata) diambil sebagai paradigma baru untuk mengakomodir pariwisata yang pro masyarakat lokal (*Pro local people*).²⁷

Produk ekowisata adalah bertemunya wisatawan dengan masyarakat setempat sebagai *host*. Menurut Nugroho (dalam Nyoman Sukma Arida, 2016), bersifat khas melekat keadaan lingkungan, dan budaya setempat. Produk ekowisata jika memenuhi kriteria sebagai berikut: (1). bertanggungjawab terhadap dampak lingkungan alam dan budaya yang ditimbulkannya; (2). Dilakukan di daerah alami atau yang dikelola sesuai dengan kaidah alam; (3) melibatkan unsur-unsur pendidikan dan pemahaman terhadap lingkungan dan budaya daerah tujuan wisata, (4) mendukung upaya konservasi dan meningkatkan pendapatan masyarakat setempat.²⁸

Ekowisata Banjar Taro Kaja

Bagaimanapun pula, desa adat merupakan pemilik kebu-

26 Irawan Soerodjo, op.cit, h. 108.

27 Nyoman Sukma Arida, *loc.cit*.

28 *Ibid.*, h.31.

dayaan dan yang mempertahankan kebudayaan di Bali. Desa Taro kaja, secara historis adalah penyangga kebudayaan Bali yang berkaitan dengan Pura Gunung Raung di Desa Taro Kecamatan Tegallalang, Gianyar. Banjar Taro merupakan daerah hulu dari pemukiman spiritual kuno yang disebut Munduk Taro (Muduk artinya Pegunungan). Dalam era pariwisata kekinian, Banjar Taro Kaja Desa Taro, menjadi ekowisata yang menonjolkan wisata Gajah. Ekowisata yang dikembangkan adalah tipe Investor, secara massif modal dan bisnis *oriented*.

Banjar Taro Kaja dengan jejak historis Resi Markandya di Banjar Taro Kaja yang tampak dari tinggalan berupa pura Gunung Raung yang dapat pula dikembangkan sebagai ekowisata spiritual. Lahirnya *Bali Elephant Safari Park*, dekade tahun 1990-an, adanya tarik ulur para *broker* tanah dengan investor. *Broker* berharap supaya mempergunakan tanah perseorangan, karena adanya *fee* dalam penjualan tanah hak milik. Dalam kenyataannya bahwa investor yang bernama John tidak melalui broker, tetapi langsung ke Kelian Dinas Banjar Taro Kaja dengan diantar oleh pejabat dinas kehutanan Provinsi Bali. Atas intervensi Bupati Gianyar Cok Budi Suryawan. Budi Suryawan merepresentasikan dua kepentingan, yaitu kepentingan Puri Ubud, dan kepentingan Pemerintah.²⁹

Simpulan dan Saran

Simpulan

Pengaturan Perjanjian BOT dalam pembangunan pariwisata Budaya yang berbasis Ekowisata dalam pengelolaan Desa wisata di Desa adat di Bali, dengan menata kembali model desa wisata/ekowisata dapat memberikan kesejahteraan secara langsung ke desa adat. Pengaturan BOT dalam perjanjian dan kontrak dimaknai sesuai dengan pasal 1313 KUHPerdata, dan turunannya merujuk pasal 1320 KUH Perdata. Sehubungan dengan interpretasi kontrak merujuk dalam pasal 1342-1351 KUH Perdata. Lebih lanjut pengaturan perjanjian BOT tertuang dalam

29 Nyoman Sukma Arida, *op.cit*, h. 124.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 96/PMK.07/2007, tentang Tata cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, penghapusan dan Pindahan tangan barang Milik Negara. Juga ditemukan Peraturan Menteri dalam negeri nomor 19 tahun 2016, tentang pedoman pengelolaan Barang.

Perjanjian BOT, dapat dilakukan oleh pengelola desa wisata/ ekowisata di desa adat Kuta, dan ekowisata dengan wisata Gajah di Banjar Taro Kelod, dengan memperhatikan nilai kearifan local masyarakat adat di masing-masing desa adat tersebut. Potensi desa supaya dikelola oleh desa adat dengan mensinergikan dengan BUPDA yang ada di desa adat.

Implikasi hukum dalam *iusconstituendum* dalam pengelolaan ekowisata di desa adat Kuta, dan Banjar Taro Kelod, dapat diterapkan model perjanjian BOT, dengan merevitalisasi semua produk aktivitas kepariwisataan berbasis budaya Bali dengan mensinergikan perjanjian BOT, dengan produk *hukum awig-awig dan pararem* desa adat masing-masing dengan difasilitasi oleh pemerintah daerah Kabupaten. Sehingga bentuk hukum yang diterapkan berimplikasi hukum bermakna sosial.

Saran

- Pemerintah Daerah Kabupaten dapat memfasilitasi produk hukum bermakna sosial dalam pembangunan kepariwisataan di daerahnya. Perjanjian BOT yang akan diterapkan (*ius constituendum*) memberikan kesejahteraan kepada desa adat pemilik nilai kearifan lokal di desa adat; dan apabila perlu dengan kajian lebih lanjut dapat membuat produk hukum perlindungan terhadap desa adat dalam mengembangkan pariwisata di tingkat desa adat. Hal ini juga, perlu dipikirkan/diantisipasi dengan membangun ekowisata kolaboratif desa adat dan investor yang saling menguntungkan yang didisain oleh Pemerintah provinsi Bali, untuk melindungi nilai budaya adiluhung di desa adat di Bali.
- Desa adat dan prajuru desa adat di Bali oleh pemerintah daerah Provinsi Bali dan kabupaten/kota, dapat diberikan



wawasan kepariwisataan dan model perjanjian BOT dalam mengelola desa wisata/ekowisata berbasis agama Hindu, kebudayaan Bali, tradisi, dan adat yang sesuai dengan perkembangan jaman dan dalam negara NKRI.

DAFTAR PUSTAKA

Buku.

- Bambang Sutiyoso, *Interpretasi Putusan Kontrak Bisnis & Problematikanya di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta.
- Clifford W Gatstang, *BOT Arrangement, BOT & Project Finance Conference*, Sidley & Austin, Singapore. 1999, " dalam Anita Kamilah
- I Gede Pitana, dkk, 2000, *Kuta Cermin Retak Pariwisata Bali*, Penerbit BP, Denpasar.
- I Gede Pitana, 2002, *Pariwisata, Wahana Pelestarian Kebudayaan dan dinamika Masyarakat Bali*, Dalam Orasi Ilmiah, Denpasar, Universitas Udayana
- I Wayan Wesna Astara, 2020, *Dinamika Politik Hukum dan Kebudayaan dalam Mempertahankan Eksistensi Desa adat di Bali*, Dalam "Menabur Pesona, Merebut Kuasa" Pustaka Larasan, Denpasar.
- I Wayan Wesna Astara, 2010, *Pertarungan Politik Hukum Negara & Politik Kebudayaan, Otonomi Desa Adat di Bali*, Udayana University Press, Denpasar.
- I Wayan Wesna Astara, dkk, 2020, *Hukum Bisnis di Bali dan Perlindungan Tenaga Kerja*, Pustaka Larasan, Denpasar.
- I Gede Abdhi Prabawa, 2017, *Kajian Hukum Terhadap Perjanjian Buildd Operate and Transfer (BOT) untuk melindungi hak Milik atas Tanah Dalam rangka menunjang sector Pariwisata*.
- Irawan Soerodjo, 2016, *Hukum Perjanjian dan Pertanahan, Perjanjian Build Operate and Transfer atas Tanah, Pengaturan, Karakteristik dan Praktik*, Laksbang, Yogyakarta.
- Kasmir, 2016, *Manajemen Sumber Daya Manusia, (Teori dan Praktik)*, PT RajaGrafindo Persada
- Nyoman Sukma Arida, 2016, *Dinamika Ekowisata Tri Ning Tri di Bali*, Pustaka Larasan Kerjasama dengan Fakultas Pariwisata Universitas Udayana
- Subaedi, 2014, *Alih Fungsi Lahan Perkebunan menjadi Daerah Pariwisata dalam perspektif Tata Ruang*, Dalam Kajian Hukum dan

Keadilan.

Satjipto Rahardjo, 2009, *Hukum Progresif Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, Genta Publishing

Wyasa Putra, Ida Bagus, 2016, *Teori Hukum dengan Orientasi Kebijakan*, Udayana University Press.

Jurnal

Sri Andayani, *Upaya Pemerintah Sumatra Selatan Menarik Investor Asing dalam Kegiatan Penanaman Modal*, "dalam Jurnal Dinamika Hukum", Volume 11, Nomor 1, Januari 2011.

Anita Kamilah, 2017, *Investasi membangun pariwisata melalui Model Build Operate and Transsfer/BOT dalam menghadapi keterbatasan APBD Kabupaten Cianjur*, "dalam Jurnal of Empowerment", vol. 1, No. 2 Desember 2017.

Peraturan Perundang-undangan.

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesia*)

Undang-Undang Nomor 23 tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 96/PMK.07/2007, tentang Tata cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, penghapusan dan Pindahan tangan barang Milik Negara.

Peraturan Menteri dalam negeri nomor 19 tahun 2016, tentang pedoman pengelolaan Barang.

peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 33 tahun 2009, tentang pedoman pengembangan ekowisata di Daerah.

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 tahun 2019, tentang Desa adat.





Mengikuti argumen dari James C. Scoot dalam bukunya *The Art of Not Being Governed: An Anarchist History of Upland Southeast Asia* (2009), sejatinya desa-desa di wilayah Asia Tenggara tidak pernah sepi dari penetrasi pengaruh kekuatan pemerintahan supra-desa atau negara. Desa-desa tersebut, khususnya di wilayah pegunungan Asia Tenggara sudah sejak lama menjalankan strategi bertahan agar tetap otonom dari pengaruh supra-desa, terutama dari berbagai pengaruh kekuasaan negara. Konteks Bali memberikan gambaran ekspansi pariwisata menyentuh wilayah-wilayah perdesaan. Relasi desa dengan moda ekonomi pariwisata memiliki sejarah panjang dan penuh pasang surut. Ekowisata menjadi wacana baru yang membingkai relasi desa dengan pariwisata. Artikel-artikel dalam buku ini menyemaikan gagasan penguatan posisi dan eksistensi desa (koeksistensi antara desa dinas dan desa adat) di Bali dalam relasinya dengan berbagai aspek yang terikat di dalamnya. Berbagai aspek yang dielaborasi dalam buku ini, diantaranya narasi kearifan lokal dan modal budaya, inisiatif-inisiatif penguatan desa adat, kontestasi ruang hidup dan sumber daya alam yang dimiliki desa, dan dinamika hubungan bahasa, hukum, dan ekonomi masyarakat desa. Keseluruhan aspek-aspek tersebut bekelidan dan sangat mempengaruhi gerakan penguatan ataupun bisa jadi pelemahan desa.



ISBN 978-623-6013-35-9

