

IMPLEMENTASI PERJANJIAN DALAM PENGELOLAAN LAHAN PARKIR ANTARA DESA ADAT DENPASAR DENGAN PEMERINTAH KOTA DENPASAR

Kadek Pastika Putra

Fakultas Hukum, Universitas Dwijendra
email: putrapastika4@gmail.com

I Wayan Arka

Fakultas Hukum, Universitas Dwijendra
email: wayanarka050160@gmail.com

Abstrak

Pemerintah Kota madya Denpasar melalui PERUMDA Bhukti Praja Sewakadarma telah melakukan beberapa perjanjian kerjasama dengan desa adat di Kota Denpasar dalam hal pengelolaan parkir. Dari sisi pelaksanaan dari pada perjanjian antara pemerintah Kota Denpasar dengan Desa adat Denpasar masih mengalami berbagai kendala serta masih belum maksimal, bahwa dari pihak pengusaha atau pemilik lahan dalam perjanjian ini tidak mendapatkan bagi hasil, bilamana pemilik lahan melakukan gugatan kepada kedua belah pihak untuk mendapatkan hak atas lahan parkir tempat usaha mereka, upaya apa yang akan dilakukan kedua belah pihak. Berdasarkan latar belakang permasalahan yang diuraikan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: Apakah Desa Adat Denpasar memiliki kewenangan melakukan pengelolaan lahan parkir di wilayah Desa Adatnya? Dan Bagaimanakah kewenangan Desa Adat mengimplementasikan perjanjian dalam pengelolaan lahan parkir antara Desa Adat Denpasar dengan Pemerintah Kota Denpasar?. Desa Adat Denpasar memiliki kewenangan melakukan pengelolaan lahan parkir di wilayah Desa Adatnya dimana kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 103 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Kewenangan Desa adat yang terdiri dari; mengatur serta melaksanakan pemerintahan yang berdasarkan susunan asli, pengurusan wilayah yang menjadi kewenangan adat, melestarikan nilai sosial budaya dalam desa adat, penyelesaian perselisihan yang terjadi yang dilandaskan kepada hukum adat di desa adat yang telah selaras dengan prinsip-prinsip HAM dengan pemufakatan, sidang perdamaian dengan peradilan desa adat dimana yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memelihara rasa ketentraman dan ketertiban di dalam masyarakat desa adat, pengembangan kehidupan hukum adat sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat desa. Sehingga kewenangan melakukan pengelolaan lahan parkir di wilayah Desa Adatnya merupakan bagian kewenangan Desa Adat dalam bidang pengurusan wilayah yang menjadi kewenangan adat. Kewenangan Desa Adat dalam mengimplementasikan perjanjian dalam pengelolaan lahan parkir dimana Desa adat Denpasar dan Pemerintah Kota Denpasar sama-sama merupakan subyek hukum sehingga memiliki kecapan dalam melakukan perjanjian, dimana dalam hal ini Desa adat dengan Pemerintah kota Denpasar dibidangi oleh Perumda Bhukti Praja Sewakadharma melakukan kerjasama dalam pengelolaan lahan parkir yang ada di wilayah Kota Denpasar dengan sistem bagi hasil, di mana kedua belah pihak masing masing mempunyai hak dan kewajiban sesuai dengan isi perjanjian yang sudah disepakati

Kata Kunci: Perjanjian, Kewenangan, Pengelolaan Lahan Parkir

Abstract

The Denpasar City Government through PERUMDA Bhukti Praja Sewakadarma has made several cooperation agreements with traditional villages in Denpasar City in terms of parking management. From the implementation side, the agreement between the Denpasar City government and the Denpasar

traditional village is still experiencing various obstacles and is still not optimal, that the entrepreneur or land owner in this agreement does not get a profit sharing, if the land owner makes a lawsuit against both parties to get the right on the parking lot where they do business, what efforts will be made by both parties. Based on the background of the problems described above, the authors formulate the problem as follows: Does the Denpasar Traditional Village have the authority to manage parking areas in its Traditional Village area? And how is the authority of the Traditional Village to implement the agreement in the management of the parking lot between the Denpasar Traditional Village and the Denpasar City Government? The Denpasar Traditional Village has the authority to manage parking areas in its Traditional Village area where this authority is regulated in Article 103 of Law Number 6 of 2014 concerning Villages. The authority of the traditional village which consists of; regulate and implement government based on the original structure, management of areas under customary authority, preserving socio-cultural values in traditional villages, resolving disputes that occur based on customary law in traditional villages that are in harmony with human rights principles by consensus, peace hearings with customary village court which is in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations, maintains a sense of peace and order in the customary village community, develops customary law life in accordance with the socio-cultural conditions of the village community. So that the authority to manage parking areas in the area of their Traditional Village is part of the authority of the Traditional Village in the field of managing areas that are under customary authority. The authority of the Traditional Village in implementing the agreement in the management of the parking area where the Denpasar Traditional Village and the Denpasar City Government are both legal entities so that they have the ability to enter into agreements, in this case the Traditional Village and the Denpasar City Government are in charge of the Perumda Bhukti Praja Sewakadharma to cooperate in management of parking lots in the Denpasar City area with a profit-sharing system, where both parties each have rights and obligations in accordance with the contents of the agreed agreement.

Keywords: Agreement, Authority, Parking Area Management

1. PENDAHULUAN

Perjanjian pada hakikatnya sering terjadi di dalam masyarakat bahkan sudah menjadi suatu kebiasaan. Perjanjiaan itu menimbulkan suatu hubungan hukum yang biasa disebut dengan perikatan.¹ Perjanjian merupakan suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain menuntut pelaksanaan janji itu.²

Setiap usaha berupaya untuk mencapai tujuan dan harapannya dengan efektif dan efisien. Manusia sebagai makhluk individu bisa saja mempunyai sifat untuk hidup menyendiri tetapi manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup menyendiri. Manusia harus hidup bermasyarakat, sebab Dia lahir, hidup berkembang dan meninggal dunia di dalam masyarakat. Apabila dalam pergaulan hidup terjadi peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang berjanji untuk melaksanakan satu hal, maka timbullah suatu perjanjian.

Parkir merupakan salah satu komponen atau aspek tak terpisahkan dalam kebutuhan sistem transportasi, karena setiap perjalanan dengan kendaraan pribadi umumnya selalu dimulai dan diakhiri di tempat parkir. Pada dasarnya parkir adalah kebutuhan umum yang awalnya berfungsi melayani. Sesuai

¹ Dewi, N. M. T. (2021). *Akibat Hukum Yang Timbul Dalam Jual Beli Rumah Yang Tidak Sesuai Dengan Materi Promosi*. *Kerta Dyatmika*, 18(1),

² Ahmad Sudjiwo, 2001, *Hukum Perikatan*, Indopress, Jakarta, hlm 13

dengan fungsi tersebut, lahan parkir disesuaikan dengan permintaan seiring dengan kebutuhan orang yang berkendara untuk berada atau mengakses suatu tempat.³

Parkir merupakan aktivitas yang sering dilakukan oleh masyarakat. Banyak orang beraktivitas menggunakan kendaraan, baik kendaraan bermotor maupun mobil menyebabkan setiap akan memasuki sebuah tempat umum khususnya seperti mall, stasiun, rumah sakit, rumah makan dan tempat-tempat umum lainnya masyarakat harus menitipkan kendaraannya. Karena itu jasa pengelolaan parkir dapat dikatakan sebagai peluang bisnis yang besar. Layanan jasa parkir menjamur dimana-mana dan setiap orang yang berkunjung membawa kendaraan sendiri otomatis akan menggunakan jasa parkir yang dikelola pemerintah maupun swasta. Parkir diartikan sebagai suatu keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang bersifat sementara.⁴

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, pemerintah kabupaten/kota diberi kewenangan untuk memungut jenis pajak daerah antara lain sebagai berikut:

- a) pajak hotel,
- b) pajak restoran,
- c) pajak hiburan,
- d) pajak reklame,
- e) pajak penerangan jalan,
- f) pajak mineral bukan logam dan batuan,
- g) pajak parkir,
- h) pajak air tanah,
- i) pajak sarang burung walet,
- j) Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, dan
- k) bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Terhadap retribusi, jenis retribusi yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota meliputi retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perijinan tertentu. Untuk parkir, kabupaten/kota diberi kewenangan memungut retribusi pelayanan jasa parkir di tepi jalan umum yang masuk dalam jenis retribusi jasa umum.

Pasal 1 angka (64) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dimaksud retribusi daerah, yang selanjutnya disebut retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Sedangkan menurut Munawir retribusi adalah iuran kepada Pemerintah yang dapat dipaksakan dan dapat jasa balik secara langsung dapat ditunjuk. Paksaan disini bersifat ekonomis karena siapa saja yang tidak merasakan jasa balik pemerintah.⁵

Setiap usaha berupaya untuk mencapai tujuan dan harapannya dengan efektif dan efisien. Manusia sebagai makhluk individu bisa saja mempunyai sifat untuk hidup menyendiri tetapi manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup menyendiri. Manusia harus hidup bermasyarakat, sebab Dia lahir, hidup berkembang dan meninggal dunia di dalam masyarakat.⁶ Apabila dalam pergaulan hidup terjadi peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang berjanji untuk melaksanakan satu hal, maka timbullah suatu perjanjian.

³ Muhammad Nanang Prayudyanto, 2015, *Manajemen Parkir di Perkotaan*. Jakarta. GIZ. Hlm. 9

⁴ David M.L Tobing, 2007, *Parkir dan Perlindungan Hukum Konsumen*, Cet.I, PT. Timpani Agung, Jakarta, hlm.1.

⁵ Muhammad Djafar S, 2007, *Pembaharuan Hukum Pajak*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 27

⁶ Arka, I. W., & Sutawan, I. G. (2020). *Implementasi Perda Provinsi Bali Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Usaha Jasa Perjalanan Wisata Dalam Pemungutan Jasa Wisata*. *Kerta Dyatmika*, 17(2),

Sebagai Negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara Kesatuan Republik Indonesia wajib melaksanakan penegakan hukum yang mencerminkan keadilan, kepastian, dan kemanfaatan sebesar-besarnya demi tujuan perlindungan hukum, ketertiban dan kesejahteraan rakyat.⁷

Kegiatan ekonomi di Kota Denpasar di dominasi oleh sektor jasa, sehingga tempat parkir atau tempat penitipan kendaraan bermotor sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam melakukan kegiatan untuk berbelanja, berekreasi atau melakukan transaksi lainnya, baik secara individu maupun bersama-sama. Oleh karena itu, perpustakaan merupakan salah satu sumber penerimaan asli daerah yang sangat potensial, khususnya di wilayah perkotaan. Demikian juga halnya untuk di Kota Denpasar.

Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah serta dengan bertambahnya jumlah kendaraan sejalan dengan semakin meningkatnya kemampuan perekonomian masyarakat dan dalam rangka menciptakan ketertiban lalu lintas, keamanan dan kenyamanan masyarakat dalam mendapatkan pelayanan dibidang perpustakaan, maka dipandang perlu untuk mengatur sistem penyelenggaraan perpustakaan di Kota Denpasar. Sistem penyelenggaraan parkir di Kota Denpasar diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2005 Tentang Sistem Penyelenggaraan Perpustakaan Khususnya Mengenai Santunan Kehilangan Kendaraan Bermotor Oleh Perusahaan Daerah Parkir Di Kota Denpasar

Parkir di Kota Denpasar dilaksanakan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2005 tentang Sistem Penyelenggaraan Perpustakaan di Kota Denpasar. Kebijakan pengelolaan perpustakaan di Kota Denpasar diarahkan untuk mendorong terwujudnya ketertiban lalu lintas, keamanan dan kenyamanan masyarakat dalam mendapatkan pelayanan di bidang perpustakaan serta kontribusinya meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, yang mana penyelenggaraannya dilaksanakan dibawah pengawasan Perusahaan Daerah Parkir Kota Denpasar.

Berdasarkan peraturan Daerah Nomer 14 tahun 2019 Tentang perusahaan Umum Daerah Bhukti Praja sewakadarma, Selanjutnya Perusahaan Daerah Parkir Kota Denpasar berubah nama menjadi Perusahaan Umum Daerah Bhukti Praja Sewakadarma Kota Denpasar, yang mana masih memiliki kewenangan untuk mengelola sistem perpustakaan yang ada di Kota Denpasar, melalui bidang usaha pengelolaan jasa parkir. dapat dilihat dari kegiatan pengelolaan yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan operasional parkir. Pada dasarnya penyelenggaraan sebuah kebijakan dilakukan dengan senantiasa mempertimbangkan berbagai aspek, serta selalu menimbang dan menjadikan kecakapan sebagai prinsip dasar dalam pelaksanaan perjanjian entah perjanjian antara orang dengan orang maupun badan hukum dengan badan hukum atau badan hukum dengan orang, pada peraturan tersebut diatas telah dijelaskan pula bahwa pemerintah memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan parkir dan melakukan perjanjian demi mengelola parkir.

Pelaksanaan pengelolaan terhadap penyelenggaraan tempat parkir khusus di Kota Denpasar, yang mana pelaksanaan penyelenggaraan parkir di Kota Denpasar dilaksanakan oleh Perusahaan Umum Daerah Bhukti Praja Sewakadarma Kota Denpasar melakukan perjanjian kerjasama dengan pemilik lahan. Pelaksanaan pengelolaan parkir di tempat parkir khusus di Kota Denpasar bahwa dengan ditetapkannya tarif parkir berdasarkan kesepakatan antara Perusahaan Umum Daerah Bhukti Praja sewakadarma Kota Denpasar dengan pemilik lahan.

Berdasarkan PERDA Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 tentang Desa Adat di Bali. Pasal 1 Nomor 14 Menyatakan Bahwa Pemerintah Desa Adat Penyelenggaraan tata kehidupan bermasyarakat di Desa Adat yang berkaitan dengan *Parahyangan*, *Pawongan*, dan *Palemahan* yang diakui dan di hormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan di tetapkannya Peraturan Daerah

⁷ Wardhani, S. A. M. A. K., & Julianti, N. M. (2020). *Tanggung jawab Notaris Terhadap Legalisasi Akta Dibawah Tangan*. *Kerta Dyatmika*, 17(2), 45-55.

Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat di Provinsi Bali, yang memberikan Desa Adat kewenangan untuk mengelola sumber daya ekonomi masyarakat Desa Adat. Kota Denpasar memiliki 35 Desa Adat yang tersebar di 4 kecamatan. Desa Adat Denpasar adalah Desa Adat yang berada di wilayah pemerintah Kota Denpasar yang terdiri dari 105 Banjar Adat. di mana luas dari wilayah dari desa Adat Denpasar hampir 30% dari wilayah Pemerintah Kota Denpasar. yang mana semua berada di jantung Kota yang merupakan pusat kegiatan ekonomi masyarakat. Dengan wilayah yang begitu strategis dan banyaknya lahan parkir yang ada, maka prajuru Desa Adat berupaya memanfaatkan sumber daya ekonomi yang ada di wilayah mereka. Dengan melakukan kerjasama dengan Pemerintah Kota Madya Denpasar melalui Perumda Bhukti Praja Sewakadarma, yang merupakan Satuan Kerja Pemerintah Daerah yang membidangi jasa parkir di Kota Denpasar. Dalam PERDA Provinsi Bali No. 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat di Bali pasal 5 yang menyatakan Desa Adat berstatus sebagai subyek hukum dalam sistem pemerintahan Provinsi Bali. Atas dasar tersebut prajuru Desa Adat melakukan proses kerjasama di dalam pengelolaan lahan parkir yang ada di wilayah Desa Adat Denpasar, dengan pemerintah Kota madya Denpasar melalui Perusahaan Umum Daerah Bhukti Praja Sewakadarma.

Pemerintah Kota madya Denpasar melalui Perusahaan Umum Daerah Bhukti Praja Sewakadarma telah melakukan beberapa perjanjian kerjasama dengan banjar adat di Desa Adat Denpasar dalam hal pengelolaan parkir yang datanya dapat dilihat sebagai berikut;

No	Lingkup Banjar	Nama Outlet	Alamat
1	Banjar Bumi Sari	Alfamart	Jl.P Serangan
2		Circle-K dan Warung Bangka Jaya	Jl.Komodo
3		Komodo Grosir	Jl. P. Serangan
4		Restu Medika	
5	Banjar Sanglah	Aska Buah Segar	Jl. Buton No 11
6		Circle-K	Jl. Diponegoro
7		C-Best	Jl. Waturenggong
8		Ayam Kremes	Jl. P. Butom
9		Toko Hasil	Pasar Sanglah
19		Toko Lima Jaya	Jl. Waturenggong
11		Indomaret Banyuasri	Jl. Tukad Banyuasri
12		Maestro	Jl. Sudirman
13	Banjar Bumi Shanti	Smart Fren	Jalan.P Kawe
14		Blesing Komputer	Jl. P. Kawe. No 40
15		Toko Sembako Laris	Jl. Tarakan No. 3
16		Mie Kober	Jl. P. Kawe.

Sumber; Perusahaan Umum Daerah Bhukti Praja Sewakadarma

Berdasarkan isi dari perjanjian yang sudah di sepakati oleh kedua belah pihak dengan No: 551.11/75/2020/PERUMDA BPS Pada tanggal 1 Nopember 2020. Berdasarkan isi perjanjian tersebut menyatakan bahwa kedua belah pihak melakukan kerjasama di dalam pengelolaan jasa parkir di wilayah Desa Adat Denpasar dengan sistem bagi hasil dan masing- masing pihak mempunyai hak dan kewajiban yang sudah dituangkan di dalam surat perjanjian tersebut. Sementara dari sisi pelaksanaan dari pada perjanjian antara pemerintah Kota Denpasar. dengan Desa adat Denpasar masih mengalami berbagai kendala serta masih belum maksimal adapun permasalahan yang di teliti dari proses perjanjian itu di mana berdasarkan data yang di peroleh dari pelaksanaannya, bahwa dari pihak pengusaha atau pemilik lahan dalam perjanjian ini tidak mendapatkan bagi hasil, bilamana pemilik lahan melakukan gugatan kepada

kedua belah pihak untuk mendapatkan hak atas lahan parkir tempat usaha mereka, upaya apa yang akan dilakukan kedua belah pihak. Berdasarkan latar belakang permasalahan yang diuraikan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut: Apakah Desa Adat Denpasar memiliki kewenangan melakukan pengelolaan lahan parkir di wilayah Desa Adatnya? Dan Bagaimanakah kewenangan Desa Adat mengimplementasikan perjanjian dalam pengelolaan lahan parkir antara Desa Adat Denpasar dengan Pemerintah Kota Denpasar?

2. METODE

Metode penelitian yang digunakan yaitu jenis penelitian hukum empiris dan bersifat deskriptif, penelitian ini berlokasi pada wilayah Desa Adat Denpasar, Kantor Perumda Bukti Praja Sewakadarma yang beralamat di Jalan Raya Puputan Niti Mandala Renon No. 188, Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Denpasar Bali Dan Kantor Desa Adat Denpasar yang beralamat di Jalan Imam Bonjol No 24, pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar Bali. Penelitian hukum empiris ini, data yang diperlukan adalah data primer sebagai sumber data utama disamping data sekunder yang berupa bahan hukum sebagai sumber data.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Setelah seluruh bahan hukum dan informasi dikumpulkan, selanjutnya dilakukan analisa secara kualitatif hasilnya disusun secara sistematis dihubungkan satu dengan yang lainnya, lalu dari hasil pengolahan dari hasil pengolahan dan analisis ini disajikan secara deskriptif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kewenangan Desa Adat Dalam Melakukan Pengelolaan Lahan Parkir

Indonesia merupakan negara hukum, dimana segala sesuatunya diatur dan dilindungi oleh hukum. Jenis hukum yang berlaku di Indonesia ada berbagai macam jenisnya, dengan beragam macam aturan dan sanksi hukum yang terdapat di dalamnya.⁸

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah merupakan tonggak dalam hubungan pusat dan daerah. Setiap daerah diberikan otonomi atau kewenangan kepada daerah untuk mengurus urusan rumah tangganya sendiri. Otonomi yang diberikan kepada daerah Kabupaten dan Kota dilaksanakan dengan memberikan kewenangan yang seluas-luasnya, nyata dan bertanggung jawab kepada pemerintah daerah secara proporsional.

Adapun tujuan pemberian otonomi daerah ini adalah agar daerah dapat mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri, untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintahan dalam rangka pelayanan terhadap masyarakat dan pelaksanaan pembangunan, disamping itu tujuan pendapatan asli daerah adalah untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintahan di daerah, terutama dalam pelaksanaan pembangunan dan pelayanan terhadap masyarakat serta untuk meningkatkan pembinaan kestabilan politik dan kesatuan bangsa di Indonesia, terminology

⁸ Yanti, A. I. E. K., & Cahyani, N. K. M. S. (2020). *Implementasi Upah Lembur Terhadap Tenaga Kerja* Yanti, A. I. E. K., & Cahyani, N. K. M. S. (2020). IMPLEMENTASI UPAH LEMBUR TERHADAP TENAGA KERJA BERDASARKAN KEPUTUSAN MENTERI TENAGA KERJA DAN TRASMIGRASI NOMOR 102 TAHUN 2004. *Kerta Dyatmika*, 17(2), 56-65.

“otonomi” atau “otonomi daerah” telah lazim diberi makna sebagai penyerahan atau pendelegasian wewenang oleh pemerintah pusat kepada daerah-daerah untuk mengatur rumah tangga daerah.⁹

Pada penyelenggaraan sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) keberadaan desa merupakan keberadaan sangat penting dalam menjalankan pemerintahan dalam sistem pemerintahan di Indonesia. Penyelenggaraan pemerintahan Desa dengan kualitas yang baik berpotensi menggenjot kesejahteraan bagi masyarakat Desa, sekaligus dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat dari berbagai kondisinya Desa.¹⁰ Kedudukan Desa kini telah diakui dengan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa. Yang menjadi tonggak baru dalam menjalankan pemerintahan Desa.

Desa seperti yang dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, desa merupakan kumpulan masyarakat hukum yang dimana mereka telah memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan dalam pemerintahan, kepentingan bersama masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang telah mendapat pengakuan dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pada Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, terdapat dua jenis desa yang diakui dalam Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa tersebut terdiri atas desa dan desa adat seperti apa yang dijelaskan dalam Pasal 6. Dalam desa adat tentunya mempunyai peraturan adat yang mengatur tata tertib masyarakat dalam kawasan desa adat tersebut. Dalam Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa hal ini telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa Pasal 110 mengatur bahwa Peraturan Desa Adat diselarasakan dengan aturan hukum adat dan norma adat istiadat yang telah hidup dan berlaku di Desa Adat sepanjang tidak bertentangan dengan berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada.

Kewenangan desa secara substantif mengandung hal. Pertama, keleluasaan desa mengatur rumah tangga dan penduduk untuk menciptakan keteraturan dan kepastian. Kedua, fungsi desa mengurus atau mengelola barang-barang publik termasuk pelayanan publik untuk kesejahteraan masyarakat desa. Ketiga, hak desa mengelola atau mengambil sumber daya ekonomi. Keempat, tanggung jawab atau akuntabilitas atas keputusan dalam mengatur dan mengurus desa.¹¹

Dalam pengelompokannya, kewenangan yang dimiliki desa meliputi: kewenangan dibidang penyelenggaraan pemerintahan desa, kewenangandibidang pelaksanaan pembangunan desa, kewenangan dibidang pembinaan kemasyarakatan desa, dan kewenangan dibidang pemberdayaan masyarakat desa yang berdasarkan prakarsa masyarakat, atau yang berdasarkan hak asal usul dan yang berdasarkan adat istiadat desa.¹²

Kewenangan desa merupakan elemen penting dalam kajian otonomi desa. Kewenangan desa merupakan hak yang dimiliki desa untuk mengatur secara penuh urusan rumah tangga sendiri. Berdasarkan sejarahnya, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa memposisikan desa berada dibawah kecamatan dan kedua-duanya desa diseragamkan diseluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia. Hal ini menghambat tumbuhnya kreatifitas dan partisipasi masyarakat desa setempat karena mereka tidak dapat mengelola desa sesuai dengan kondisi budaya dan adat dari desa tersebut.

Pada era reformasi diterbitkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang pemerintah Daerah, kemudian disempurnakan menjadi Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah

⁹ Asri M. Saleh (ed), 2004, *Politea dan Politicos Kuarte Ide-Ide Ahli Negara dan Paktisi Politik*, Pekanbaru, Bina Mandiri Press, hlm. 60

¹⁰ Sutrisno P. Mulyono. 2014. *Sinergitas Penyelenggaraan Pemerintahan Desa Pasca Pemberlakuan UU No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa*. Masalah-Masalah Hukum, 43(3), hlm. 438.

¹¹ F.A.M. Stroink dalam Abdul Rasyid Thalib, Op. Cit, hlm. 45-46

¹² M Sillahudin. 2015. *Kewenangan Desa dan Regulasi Desa*. Jakarta: Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia. Hlm. 12.

Daerah yang memberikan keleluasaan kepada desa untuk dapat mengatur rumah tangganya sendiri sesuai dengan kondisi adat dan budaya setempat. Dalam undang-undang tersebut selanjutnya dipertegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa memuat tentang kewenangan-kewenangan desa. Dari kewenangan yang dimiliki oleh desa tersebut diharapkan dalam pelaksanaannya sesuai dengan tujuan yaitu mewujudkan otonomi desa di mana desa dapat mandiri dalam mengurus rumah tangganya sendiri.

Desa, berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pada Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ini, pemerintah masih konsisten memberikan keleluasaan pada desa untuk mengatur rumah tangganya sendiri.

Pada undang-undang ini mengakui otonomi yang dimiliki oleh desa ataupun dengan sebutan lainnya dan kepala desa melalui pemerintah desa dapat diberikan penugasan ataupun pendelegasian dari pemerintah ataupun pemerintah daerah untuk melaksanakan urusan pemerintah tertentu.¹³

Desa diluar desa geneologis yaitu desa yang bersifat administratif seperti desa yang dibentuk karena pemekaran desa atau-pun karena transmigrasi ataupun karena alasan lain yang warganya pluralistik, majemuk, ataupun heterogen, maka otonomi desa akan diberikan kesempatan untuk tumbuh dan berkembang mengikuti perkembangan dari desa itu sendiri.¹⁴

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa. Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan desa mencakup:

- a. Urusan pemerintahan yang sudah ada berdasarkan hak asal-usul desa,
- b. Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan kabupaten atau kota yang diserahkan pengaturannya kepada desa,
- c. Tugas pembantuan dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten atau Kota,
- d. Urusan pemerintahan lainnya yang oleh peraturan perundang-undangan diserahkan kepada desa.

Urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan kabupaten atau kota yang diserahkan pengaturannya kepada desa tercantum pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 30 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyerahan Urusan Pemerintahan Kabupaten/ Kota Kepada Desa.¹⁵

Pelaksanaan hak, kewenangan dan kebebasan dalam penyelenggaraan otonomi desa harus tetap menjunjung nilai-nilai tanggung jawab terhadap Negara Kesatuan Republik Indonesia dengan menekankan bahwa desa adalah bagian yang tidak terpisahkan dari bangsa dan negara Indonesia. Pelaksanaan hak, wewenang dan kebebasan otonomi desa menuntut tanggung jawab untuk memelihara integritas, persatuan dan kesatuan bangsa dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan tanggung jawab untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang dilaksanakan dalam koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁶

Kewenangan desa diatur pada Pasal 18 sampai dengan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa yakni: Kewenangan desa meliputi bidang:

¹³ I Wayan Arka, 2016, *Desa Adat Sebagai Subjek Hukum Perjanjian*, Udayana University Press, Denpasar, hlm 287

¹⁴ Wasistiono, Sadu dan M. Irwan Tahir. (2007) *Prospek Pengembangan Desa*. Bandung, Fokusmedia, hlm. 76

¹⁵ Eko, Sutoro dkk. (2005) *Prakarsa Desentralisasi & Otonomi Desa*. Yogyakarta, IRE Press. Hlm. 58

¹⁶ Widjaja, HAW. (2003) *Otonomi Desa: Merupakan Otonomi yang Asli*, Bulat dan Utuh. Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm. 166

- a. penyelenggaraan pemerintahan desa,
- b. pelaksanaan pembangunan desa,
- c. pembinaan kemasyarakatan desa, dan
- d. pemberdayaan masyarakat desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul dan adat istiadat desa.

Sumber kewenangan desa berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa meliputi:

- a. kewenangan berdasarkan hak asal-usul;
- b. kewenangan lokal berskala desa;
- c. kewenangan yang ditugaskan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi, atau Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota; serta
- d. kewenangan lainnya yang ditugaskan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah baik Propinsi maupun Kabupaten/Kota.

Desa sebagai sebuah entitas penyelenggara pemerintahan negara diakui memiliki kewenangan untuk melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sesuai peraturan perundang-undangan. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 3 menyebutkan bahwa pengaturan kewenangan desa antara lain berasaskan rekognisi yaitu pengakuan terhadap hak asal usul yang dimiliki desa, sedangkan asas subsidiaritas yaitu penetapan kewenangan berskala lokal dan pengambilan keputusan secara lokal untuk kepentingan masyarakat desa.

Hal ini merupakan karakteristik dari desa yang harus diakui sebagai entitas yang sudah ada sebelum negara kesatuan Republik Indonesia lahir, namun dalam praktek penyelenggaraan negara kewenangan itu tidak lagi menjadi sebuah karakteristik desa sebagai entitas penyelenggaraan negara, karena dalam pelaksanaannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa hanya sekedar pengakuan.

Pasal 20 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menegaskan bahwa pelaksanaan kewenangan berdasarkan hak asal usul dan kewenangan lokal berskala desa sebagaimana diatur pada Pasal 19 huruf (a) dan huruf (b), diatur dan diurus oleh desa. Pasal ini terkait dengan Pasal 81 ayat (4) dan ayat (5), bahwa pembangunan lokal berskala desa dilaksanakan sendiri oleh desa, dan pelaksanaan program sektoral yang masuk ke desa diinformasikan kepada Pemerintah Desa untuk diintegrasikan dengan pembangunan desa.

Bali, pulau kecil yang ada di salah satu dari seluruh pulau di Indonesia merupakan salah satu provinsi yang sangat unik dengan berbagai kebudayaan dan adat istiadat yang masih melekat penuh pada masyarakatnya dan juga terkenal di seluruh dunia karena menawarkan pariwisata yang sangat menarik sehingga banyak wisatawan mancanegara datang ke Bali untuk menyaksikan keindahan alam dan adat istiadat yang ada di Bali. Di Bali, terdapat dua jenis desa yang hidup secara berdampingan dan sejalan harmonis tanpa gesekan satu sama lain, yaitu desa dinas (administrasi) dan Desa adat atau juga dapat disebut desa adat.¹⁷ Desa Dinas dan Desa Adat yang memiliki eksistensi yang sama kuat di masyarakat karena keduanya memiliki fungsi yang berbeda.¹⁸

Desa adat dengan kata lain sebagai desa dresta adalah kumpulan masyarakat hukum adat di Provinsi Bali yang telah mempunyai satu kesatuan yang tumbuh dengan baik dalam bidang tradisi dan tata karma

¹⁷ I Dewa Gede Herman Yudiawan. 2019, *Pendapatan Desa Adat: Kontruksi Hukum Pungutan Untuk Mewujudkan Bebas Pungutan Liar*, Program Pascasarjana, Universitas Pendidikan Ganesha, Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal), Vol.8 No. 2 Juli 2019, 249-260, hlm. 250

¹⁸ Yanti, A. I. E. K. (2019). KEWENANGAN PENGELOLAAN DESA WISATA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH PROVINSI BALI NOMOR 4 TAHUN 2019 TENTANG DESA ADAT DI BALI. *Kerta Dyatmika*, 16(2), 59-68.

pergaulan hidup dalam masyarakat umat Hindu secara turun-temurun dalam ikatan *Khayangan* Tiga atau *Khayangan* Desa, yang dimana telah memiliki wilayah tertentu serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri. Desa dinas berwenang mengatur hal-hal yang bersifat administrasi kenegaraan dan desa adat lebih merujuk pada hal-hal yang bersifat keagamaan dan budaya.¹⁹

Desa adat di Bali yang berjalan berlandaskan pada ajaran *Tri Hita Karana*. Ajaran *Tri Hita Karana* merupakan tiga sumber penyebab terjadinya sebuah kesejahteraan kebahagiaan di dalam semua kehidupan makhluk hidup ciptaan Tuhan yang berada didunia. Hubungan tersebut meliputi: (1) hubungan antara manusia dengansang pencipta yaitu Tuhan Yang Maha Esa; (2) hubungan antara manusia dengan sesamanya yang dalam hal ini dimaksud adalah hubungan manusia dengan sesama manusia; dan (3) hubungan antara manusia dengan alam sekitarnya atau lingkungan dari manusia itu sendiri.²⁰

Desa adat atau pakraman tentunya memiliki tugas dan wewenang untuk dapat menjalankan kehidupan masyarakat adat. Seperti apa yang telah disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa sebagai pedoman bagi desa telah diatur mengenai kewenangan desa adat yang ditetapkan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Kewenangan desa adat atau pakraman tentunya tidak cuma satu kewenangan, melainkan ada beberapa kewenangan yang telah ditetapkan sebagai kewenangan desa adat atau Desa adat yang terdiri dari; mengatur serta melaksanakan pemerintahan yang berdasarkan susunan asli, pengurusan wilayah yang menjadi kewenangan adat, melestarikan nilai sosial budaya dalam desa adat, penyelesaian perselisihan yang terjadi yang dilandaskan kepada hukum adat di desa adat yang telah selaras dengan prinsip-prinsip Hak Asasi Manusia dengan pemufakatan, siding perdamaian dengan peradilan desa adat dimanayang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memelihara rasa ketentraman dan ketertiban di dalam masyarakat desa adat, pengembangan kehidupan hukum adat sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat desa.

Berdasarkan ketentuan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa kembali menentukan kewenangan Desa Adat secara khusus berdasarkan hak asal usul sebagaimana Pasal 19 huruf a Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa yang meliputi;

- a. pengaturan dan pelaksanaan pemerintahan berdasarkan susunan asli;
- b. pengaturan dan pengurusan ulayat atau wilayah adat;
- c. pelestarian nilai sosial budaya Desa Adat;
- d. penyelesaian sengketa adat berdasarkan hukum adat yang berlaku di Desa Adat dalam wilayah yang selaras dengan prinsip hak asasi manusia dengan mengutamakan penyelesaian secara musyawarah;
- e. penyelenggaraan sidang perdamaian peradilan Desa Adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- f. pemeliharaan ketenteraman dan ketertiban masyarakat Desa Adat berdasarkan hukum adat yang berlaku di Desa Adat; dan
- g. pengembangan kehidupan hukum adat sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat Desa Adat.

Pelaksanaan kewenangan berdasarkan hak asal usul dan kewenangan berskala lokal Desa Adat diatur dan diurus oleh Desa Adat dengan memperhatikan prinsip keberagaman. Selain itu, desa adat diberi

¹⁹ I Ketut Teguh Yudha Satrya, et. Al., 2017. *Sinergi Desa Adat dan Desa Dinas Dalam Pengelolaan Aset Desa Untuk Mewujudkan Harmonisasi (Studi Pada Desa Adat dan Desa Dinas Sambangan)*. JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha, 7(1). hlm. 2.

²⁰ I Nengah Suastika. 2014. *Urgensi Pendidikan Karakter Berlandaskan Tri Hita Karana (Studi Pengembangan Model Pembelajaran PKN-SD di Kota Singaraja)*. In Seminar Nasional Riset Inovatif (Vol. 2), hlm. 311.

kewenangan yang bersifat penugasan dari Pemerintah dan Pemerintah Daerah. Penugasan dari Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah kepada Desa Adat meliputi penyelenggaraan Pemerintahan Desa Adat, pelaksanaan Pembangunan Desa Adat, pembinaan kemasyarakatan Desa Adat, dan pemberdayaan masyarakat Desa Adat yang disertai dengan pembiayaan.

Berdasarkan Pasal 107 dan 108 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa pengaturan dan penyelenggaraan Pemerintahan Desa Adat dilaksanakan sesuai dengan hak asal usul dan hukum adat yang berlaku di Desa Adat yang masih hidup serta sesuai dengan perkembangan masyarakat dan tidak bertentangan dengan asas penyelenggaraan Pemerintahan Desa Adat dalam prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pemerintahan Desa Adat menyelenggarakan fungsi permusyawaratan dan Musyawarah Desa Adat sesuai dengan susunan asli Desa Adat atau dibentuk baru sesuai dengan prakarsa masyarakat Desa Adat. Khusus untuk Susunan kelembagaan, pengisian jabatan, dan masa jabatan Kepala Desa Adat berdasarkan hukum adat ditetapkan dalam peraturan daerah Provinsi. Terkait Peraturan Desa Adat, pada dasarnya Peraturan Desa Adat disesuaikan dengan hukum adat dan norma adat istiadat yang berlaku di Desa Adat sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sehingga jika dilihat berdasarkan teori kewenangan dimana Menurut H.D. Stoud, seperti dikutip Ridwan HB, menyajikan pengertian tentang kewenangan. Kewenangan adalah: “Keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum public”. Sehingga dalam hal Kewenangan Desa Adat Dalam Melakukan Pengelolaan Lahan Parkir, maka dapat dipastikan bahwa desa adat memiliki kewenangan dimana berdasarkan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa kembali menentukan kewenangan Desa Adat secara khusus berdasarkan hak asal usul sebagaimana Pasal 19 huruf a Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa dimana Kewenangan Desa adat yang terdiri dari; mengatur serta melaksanakan pemerintahan yang berdasarkan susunan asli, pengurusan wilayah yang menjadi kewenangan adat, melestarikan nilai sosial budaya dalam desa adat, penyelesaian perselisihan yang terjadi yang dilandaskan kepada hukum adat di desa adat yang telah selaras dengan prinsip-prinsip HAM dengan pemufakatan, sidang perdamaian dengan peradilan desa adat dimana yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memelihara rasa ketentraman dan ketertiban di dalam masyarakat desa adat, pengembangan kehidupan hukum adat sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat desa. Sehingga kewenangan melakukan pengelolaan lahan parkir di wilayah Desa Adatnya merupakan bagian kewenangan Desa Adat dalam bidang pengurusan wilayah yang menjadi kewenangan adat.

Selanjut jika dilihat berdasarkan teori kepastian hukum dimana Menurut Van Apeldoorn, “kepastian hukum dapat juga berarti hal yang dapat ditentukan oleh hukum dalam hal-hal yang konkret”. Sehingga dalam hal hal Kewenangan Desa Adat Dalam Melakukan Pengelolaan Lahan Parkir sudah ada kepastian hukum yang mengaturnya yaitu pada Pasal 103 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

3.2 Pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan Lahan Parkir Antara Desa Adat Denpasar Dengan Pemerintah Kota Denpasar

Definisi dari perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Hukum perjanjian merupakan hukum yang terbentuk akibat adanya suatu pihak yang mengikatkan dirinya kepada pihak lain. Atau dapat juga dikatakan hukum perjanjian adalah suatu hukum yang terbentuk akibat seseorang yang berjanji kepada orang lain untuk melakukan sesuatu hal. Dalam hal ini, kedua belah pihak telah menyetujui untuk melakukan suatu perjanjian tanpa adanya paksaan maupun keputusan yang hanya bersifat satu pihak.

Berdasarkan wawancara dengan A. A. Ngurah Rai Adnyana selaku Petengen di Kantor Bendesa Adat Denpasar, beliau menyatakan bahwa Desa adat Denpasar dan Pemerintah Kota dalam hal ini di bidangi oleh Perumda Bhukti Praja Sewakadharma melakukan kerjasama dalam pengelolaan lahan parkir yg ada di wilayah Desa Adat Denpasar dengan sistem bagi hasil, adapun titik parkir yang di kerjasamakan itu tersebar di 20 banjar adat dari 105 banjar adat yang ada di Desa Adat Denpasar di mana kedua belah pihak masing masing mempunyai hak dan kewajiban sesuai dengan isi perjanjian yg sudah disepakati.²¹

Selaras dengan pendapat A. A. Ngurah Rai Adnyana, berdasarkan wawancara dengan Ir.I Nyoman Sudarja selaku Penyarikan Desa Adat Denpasar beliau menyatakan bahwa Perjanjian pengolahan lahan parkir ini di Laksanakan di Seluruh Wilayah Desa Adat Denpasar, dimana Pembagian Dalam Wilayah Pengelolaan Di Wakili Oleh Banjar Adat yang Memiliki Lahan Parkir Di Wilayah Setiap Banjar Adat. Salah Satunya Semua Titik Parkir Yang Ada Di Wilayah Banjar Buagan.²²

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat, Pasal 24 huruf F tentang Pengelolaan Wewidangan (Wilayah) Desa Adat. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 30 Tahun 2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perda Nomor 11 Tahun 2005 tentang Sistem Penyelenggaraan Perparkiran di Kota Denpasar, dan Perjanjian Kerjasama Desa Adat Denpasar dengan Perumda Bhukti Praja Sewakadharma Nomor 14/DA-DPS/X/2020 dan Nomor: 551.11/75/2020/Perumda BPS Tentang Distribusi Parkir dalam Pasal 7 tentang pembagian hasil, menyatakan bahwa:

- (1) Dari Perjanjian Kerjasama antara **PARA PIHAK**, sepakat membagi hasil usaha/pendapatan dari kerjasama tersebut.
- (2) Pembagian prosentase bagi hasil diperhitungkan dari pendapatan kotor penyelenggaraan pengelolaan parkir, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. **PIHAK PERTAMA** mendapatkan hasil sebesar 50% (lima puluh persen) dan **PIHAK KEDUA** mendapatkan hasil sebesar 50% (lima puluh persen) dari pendapatan kotor pengelolaan parkir.
 - b. **PIHAK PERTAMA** selaku pengelola parkir atas penyelenggaraan parkir wajib melakukan pembayaran upah petugas parkir sebesar 30% (tiga puluh persen) dari pendapatan kotor penyelenggaraan parkir.
 - c. **PIHAK KEDUA** wajib membayar pajak parkir sebesar 20% (dua puluh persen) dari pendapatan kotor penyelenggaraan parkir dan menyetorkannya ke Kas Daerah.
 - d. **PIHAK KEDUA** dikenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas penyerahan jasa pengelolaan tempat parkir kepada **PIHAK PERTAMA** sebesar 10% (sepuluh persen) dari besarnya nilai penghasilan yang diterima **PIHAK PERTAMA** menjadi 100% (seratus persen) dari **PIHAK PERTAMA**, 70 % (tujuh puluh persen) disetorkan ke Banjar yang sudah melakukan kerjasama.
 - e. **PARA PIHAK** sepakat membayar segala kewajiban pajak-pajak yang harus dibayar sehubungan dengan Perjanjian Kerja Sama ini dan/atau pelaksanaannya baik berdasarkan peraturan yang ada dan berlaku saat ini maupun yang akan datang.

Berdasarkan wawancara dengan I Nyoman Agustiana selaku Seksi Pengelolaan Parkir Pelataran Perumda Bhukti Praja Sewakadharma beliau menyatakan bahwa Perjanjian Kerjasama Ini Di Lakukan Oleh Kedua Belah Pihak Dengan Bagi Hasil 50%-50% Di Mana Dari Hasil Pembagian Pendapatan Kotor Itu Terdapat Tanggung Jawab Pihak Pertama Membayarkan Upah Petugas Parkir Sebesar 30% ,Sedangkan

²¹ Wawancara dengan A. A. Ngurah Rai Adnyana selaku Petengen di Kantor Bendesa Adat Denpasar pada jumat 16 Juli 2021 pukul 10.00 wita

²² Wawancara dengan Ir.I Nyoman Sudarja selaku Penyarikan Desa Adat Denpasar, pada hari senin 19 Juli 2021 Pukul 13.00 Wita

Pihak Ke Dua Mempunyai Tanggung Jawab Membayar Pajak Parkir Sebesar 20% Dan Ppn 10%..Dari Hasil Pembagian Itu Pihak Kedua Mempunyai Kesepakatan Dengan Banjar Adat Untuk Menyerahkan Ke Masing Masing Banjar Sebesar 70% Sesuai Dengan Jumlah Potensi Parkir Yang Ada Di Wilayah Banjar Tersebut Yang Di Tuangkan Dalam Pecingkreman. Sedangkan Untuk Pelaksanaan Teknis Di Lapangan Sepenuhnya Di Laksanakan Oleh Pihak Pertama Sebagai Pengelola.²³

Selanjutnya I Nyoman Agustiana juga menjelaskan bahwa dalam perjanjian ini terdapat Kendala dimana kendala tersebut adalah mengenai lahan parkir yang di kerjasamakan kedua belah pihak sebelumnya sudah ada beberapa yang sudah di kerjasamakan baik itu oleh banjar adat, bumdes, perseorangan (pemilik lahan langsung) di sini peran tim yang sudah di bentuk melakukan pendekatan, ke semua pihak yang sebelumnya sudah melakukan kerjasama untuk bisa menjadi satu dalam sistem pengelolaan di mana semua berada dalam wilayah desa adat Denpasar. kesulitannya adalah sebelum perjanjian kerjasama ini di lakukan ada beberapa titik parkir yang sudah di kelola oleh berbagai pihak, baik itu banjar, bumdes, perseorangan. Tentunya mereka tidak akan semata-merta menyerahkan lahan parkir yang mereka sudah kelola dengan perjanjian kerjasama dengan perumda. Tentunya ada negosiasi yang harus di lakukan oleh semua pihak yang terkait dalam mencapai suatu kesepakatan dalam setiap titik parkir dengan berbagai macam permasalahannya. Dari permasalahan yang pernah ada yaitu adanya keinginan dari pemilik lahan untuk mendapatkan bagi hasil dari kerjasama ini. adapun permasalahan ini timbul di wilayah banjar adat buagan, titik parkir yang meminta bagi hasil yaitu di pertokoan puri mas, di mana sang pemilik lahan sebelumnya adalah pengelola di area parkir tersebut. tentunya itu merupakan suatu permasalahan yang harus di selesaikan oleh semua pihak yang terkait, di antaranya pihak pertama sebagai pengelola, pihak kedua sebagai penyedia lahan yang di kelola. Di mana lahan yang di kelola ini berada di wilayah banjar adat buagan maka dalam permasalahan ini desa adat Denpasar berkoordinasi dengan prajuru banjar adat buagan untuk menyelesaikan permasalahan dari pemilik lahan untuk bisa mendapat kontribusi dari hasil pengelolaan parkir di lahan miliknya. Adapun penyelesaian permasalahan ini di selesaikan dengan musyawarah mufakat, di mana semua pihak di undang untuk berkoordinasi di balai banjar buagan. Dalam kesempatan itu di hadir oleh semua pihak di antaranya: dari pihak perumda bhukti praja sewakadarma, prajuru desa adat Denpasar, prajuru banjar adat buagan, dan pemilik lahan. Adapun hasil dari musyawarah tersebut pihak pemilik lahan dan banjar adat buagan sepakat untuk membagi hasil dari 70% yg di terima dari desa adat Denpasar sebagai kontribusi ke pada banjar adat dan pemilik lahan. Ini merupakan kewenangan dari pihak kedua untuk melakukan kesepakatan dengan pemilik lahan, di mana pihak kedua mempunyai tanggung jawab untuk menyediakan lahan parkir di wilayah desa adat denpasar yang akan di kelola oleh pihak pertama.²⁴

4. PENUTUP

4.1 Simpulan

- 1) Desa Adat Denpasar memiliki kewenangan melakukan pengelolaan lahan parkir di wilayah Desa Adatnya dimana kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 103 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa. Kewenangan Desa adat yang terdiri dari; mengatur serta melaksanakan pemerintahan yang berdasarkan susunan asli, pengurusan wilayah yang menjadi kewenangan adat, melestarikan nilai sosial budaya dalam desa adat, penyelesaian perselisihan yang terjadi yang dilandaskan kepada hukum adat di desa adat yang telah selaras

²³ Wawancara dengan I Nyoman Agustiana selaku Seksi Pengelolaan Parkir Pelataran Perumda Bhukti Praja Sewakadarma, pada Selasa 6 Juli 2021 pukul 14.00 Wita

²⁴ Wawancara dengan I Nyoman Agustiana selaku Seksi Pengelolaan Parkir Pelataran Perumda Bhukti Praja Sewakadarma, pada Selasa 6 Juli 2021 pukul 14.00 Wita

dengan prinsip-prinsip HAM dengan pemufakatan, sidang perdamaian dengan peradilan desa adat dimana yang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, memelihara rasa ketentraman dan ketertiban di dalam masyarakat desa adat, pengembangan kehidupan hukum adat sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat desa. Sehingga kewenangan melakukan pengelolaan lahan parkir di wilayah Desa Adatnya merupakan bagian kewenangan Desa Adat dalam bidang pengelolaan wilayah yang menjadi kewenangan adat.

- 2) Kewenangan Desa Adat dalam mengimplementasikan perjanjian dalam pengelolaan lahan parkir dimana Desa adat Denpasar dan Pemerintah Kota Denpasar sama-sama merupakan subyek hukum sehingga memiliki kecakapan dalam melakukan perjanjian. Dimana dalam hal ini Desa adat dengan Pemerintah kota Denpasar dibidangi oleh Perumda Bhukti Praja Sewakadharma melakukan kerjasama dalam pengelolaan lahan parkir yang ada di wilayah Kota Denpasar dengan sistem bagi hasil, di mana kedua belah pihak masing masing mempunyai hak dan kewajiban sesuai dengan isi perjanjian yang sudah disepakati

4.2 Saran

- 1) Disarankan kepada pemerintah daerah dalam hal ini Perusahaan Umum Daerah Bhukti Praja sewakadarma Kota Denpasar, di dalam melakukan kerjasamadari awal, untuk melibatkan semua pihak yang terkait di dalam proses pembuatan surat perjanjian kerjasama sehingga tidak ada pihak yang tidak mendapatkan haknya.
- 2) Disarankan kepada Desa adat untuk bisa berkoordinasi dengan banjar Adat yang belum membuat kesepakatan dengan para pemilik lahan, untuk bisa membuat kesepakatan dengan para pemilik lahan seperti halnya yang di buat oleh banjar buagan dengan para pemilik lahan di wilayah banjar adatnya masing-masing.

5. DAFTAR PUSTAKA

Buku

Ahmad Sudjiwo, 2001, *Hukum Perikfatan*, Indopress, Jakarta,

Asri M. Saleh (ed), 2004, *Politea dan Politicos Kuarate Ide-Ide Ahli Negara dan Paktisi Politik*, Pekanbaru, Bina Mandiri Press,

David M.L Tobing, 2007, *Parkir dan Perlindungan Hukum Konsumen*, Cet.I, PT. Timpani Agung, Jakarta, Eko, Sutoro dkk. (2005) *Prakarsa Desentralisasi & Otonomi Desa*. Yogyakarta, IRE Press.

I Wayan Arka, 2016, *Desa Adat Sebagai Subjek Hukum Perjanjian*, Udayana University Press, Denpasar,

M Sillahudin. 2015. *Kewenangan Desa dan Regulasi Desa*. Jakarta: Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, Dan Transmigrasi Republik Indonesia.

Muhammad Djafar S, 2007, *Pembaharuan HukumPajak*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta,

Muhammad Nanang Prayudyanto, 2015, *Manajemen Parkir di Perkotaan*. Jakarta. GIZ.

Sutrisno P. Mulyono. 2014. *Sinergitas Penyelenggaraan Pemerintahan Desa Pasca Pemberlakuan UU No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa*. Masalah-Masalah Hukum, 43(3),

Wasistiono, Sadu dan M. Irwan Tahir. (2007) *Prospek Pengembangan Desa*. Bandung, Fokusmedia,

Widjaja, HAW. (2003) *Otonomi Desa: Merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh*. Jakarta, Raja Grafindo Persada,

Jurnal

Arka, I. W., & Sutawan, I. G. (2020). *Implementasi Perda Provinsi Bali Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Usaha Jasa Perjalanan Wisata Dalam Pemungutan Jasa Wisata*. *Kerta Dyatmika*, 17(2),

Dewi, N. M. T. (2021). Akibat Hukum Yang Timbul Dalam Jual Beli Rumah Yang Tidak Sesuai Dengan Materi Promosi. *Kerta Dyatmika*, 18(1), 14-22.

I Dewa Gede Herman Yudiawan 2019, *Pendapatan Desa Adat: Kontruksi HukumPungutan UntukMewujudkan Bebas Pungutan Liar*, Program Pascasarjana, Universitas Pendidikan Ganesha, *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, Vol.8 No. 2 Juli 2019, 249-260, hlm. 250

I Ketut Teguh Yudha Satrya, et. Al., 2017. *Sinergi Desa Adat dan Desa Dinas Dalam Pengelolaan Aset Desa Untuk Mewujudkan Harmonisasi (Studi Pada Desa Adat dan Desa Dinas Sambangan)*. *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha*,7(1). hlm. 2.

I Nengah Suastika. 2014. *Urgensi Pendidikan Karakter Berlandaskan Tri Hita Karana (Studi Pengembangan Model Pembelajaran PKN-SD di Kota Singaraja)*. In *Seminar Nasional Riset Inovatif (Vol. 2)*, hlm. 311.

Wardhani, S. A. M. A. K., & Julianti, N. M. (2020). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Legalisasi Akta Dibawah Tangan. *Kerta Dyatmika*, 17(2), 45-55.

Yanti, A. I. E. K., & Cahyani, N. K. M. S. (2020). *Implementasi Upah Lembur Terhadap Tenaga Kerja* Yanti, A. I. E. K., & Cahyani, N. K. M. S. (2020). IMPLEMENTASI UPAH LEMBUR TERHADAP TENAGA KERJA BERDASARKAN KEPUTUSAN MENTERI TENAGA KERJA DAN TRASMIGRASI NOMOR 102 TAHUN 2004. *Kerta Dyatmika*, 17(2), 56-65.

Yanti, A. I. E. K. (2019). KEWENANGAN PENGELOLAAN DESA WISATA DALAM PERSPEKTIF PERATURAN DAERAH PROVINSI BALI NOMOR 4 TAHUN 2019 TENTANG DESA ADAT DI BALI. *Kerta Dyatmika*, 16(2), 59-68.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa

Peraturan Daerah Nomer 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat Di Bali

Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2005 Tentang Sistem Penyelenggaraan Perparkiran Di Kota Denpasar