



UPY
PROGRAM STUDI
HUKUM BISNIS



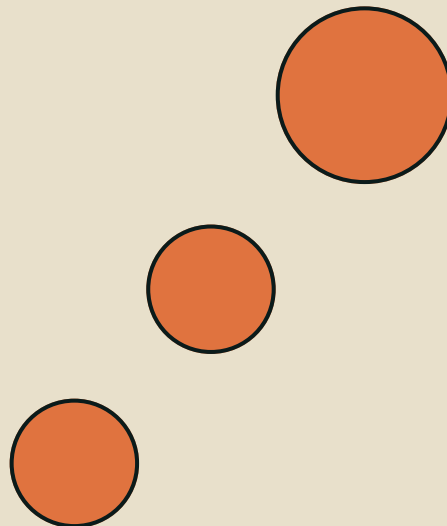
Optimalisasi Pemanfaatan Tanah bagi Pengembangan

Desa Wisata Sangurejo

Oleh : Vidya Devia Ardania, S.H., M.Kn.



PERKENALAN



Narasumber:

**Vidya Devia Ardania, S.H., M.Kn.
(Kepakaran di bidang hukum
Agraria)**

Dosen Prodi Hukum Bisnis UPY

Meningkatkan pemahaman masyarakat dan Pemerintah Desa Sangurejo mengenai pemanfaatan tanah yang legal, produktif, adil, dan berkelanjutan guna mendukung pengembangan desa wisata serta mencegah konflik pertanahan.

TANAH SEBAGAI MODAL PENGEMBANGAN DESA WISATA

- Tanah merupakan unsur penting dalam pengembangan Desa Wisata Sangurejo karena hampir seluruh kegiatan wisata membutuhkan ruang. Tanah tidak hanya digunakan sebagai tempat mendirikan bangunan atau fasilitas, tetapi juga menjadi ruang bagi masyarakat untuk mengembangkan potensi alam, budaya, pertanian, dan usaha lokal.
- Pemanfaatannya dapat diarahkan untuk lokasi objek dan atraksi wisata, jalur wisata serta fasilitas pendukung, wisata edukasi berbasis pertanian atau perkebunan, dan lain sebagainya.



KENALI STATUS TANAH SEBELUM DIMANFAATKAN

Sebelum tanah digunakan untuk kegiatan wisata, perlu diketahui terlebih dahulu:

SIAPA PEMILIK ATAU PEMEGANG HAKNYA?

Pastikan siapa pihak yang secara sah memiliki atau menguasai tanah berdasarkan bukti yang dapat dipertanggungjawabkan, seperti sertifikat, dokumen administrasi pertanahan, atau alas hak lainnya.

APA JENIS DAN BUKTI HAK ATAS TANAHNYA?

Periksa jenis hak atas tanah serta dokumen yang membuktikannya, seperti sertifikat atau alas hak lainnya, untuk memastikan keabsahan dan kewenangan pemanfaatan tanah.

DI MANA LETAK SERTA BATAS TANAHNYA?

Pastikan lokasi, luas, dan batas-batas tanah diketahui dengan jelas serta sesuai dengan dokumen dan kondisi di lapangan. Batas tanah sebaiknya disepakati oleh pemilik tanah yang berbatasan agar tidak terjadi tumpang tindih atau sengketa.

KENALI STATUS TANAH SEBELUM DIMANFAATKAN

APAKAH TANAH SEDANG DISENGKETAKAN?

Pastikan tanah tidak sedang diperselisihkan, baik mengenai kepemilikan, batas, warisan, jual beli, maupun hak penggunaannya. Pemeriksaan dapat dilakukan dengan meminta keterangan pemilik, ahli waris, pemilik tanah yang berbatasan, serta mengecek catatan atau pengaduan yang ada di pemerintah desa.

APAKAH TERDAPAT PERJANJIAN SEWA ATAU KERJA SAMA?

Pastikan apakah tanah sedang disewakan, dipinjamkan, atau dikerjasamakan dengan pihak lain. Periksa jangka waktu perjanjian, tujuan penggunaan tanah, besarnya sewa atau pembagian hasil, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak.

APAKAH RENCANA PEMANFAATANNYA SESUAI DENGAN TATA RUANG?

Sebelum tanah digunakan untuk tempat wisata, homestay, area kuliner, tempat parkir, atau fasilitas lainnya, perlu dipastikan bahwa kegiatan tersebut sesuai dengan peruntukan ruang di wilayah tersebut. Jangan sampai fasilitas wisata dibangun di kawasan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian yang dilindungi, kawasan lindung, sempadan sungai, daerah rawan bencana, atau zona lain yang membatasi pembangunan.

Prinsip Pemanfaatan Tanah yang Baik

Legal

Pastikan tanah digunakan oleh pihak yang berhak, berdasarkan sertifikat atau alas hak yang sah, persetujuan pemilik, perjanjian tertulis, kesesuaian tata ruang, serta izin yang diperlukan.

Produktif

Tanah memberikan manfaat ekonomi bagi masyarakat dan dimanfaatkan untuk kegiatan wisata yang membuka peluang usaha, menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan warga, serta mendukung perkembangan UMKM dan produk lokal.

Adil

Pemanfaatan tanah harus memberikan manfaat yang wajar bagi pemilik tanah, pengelola, pemerintah desa, pelaku UMKM, dan masyarakat sekitar. Besaran sewa, pembagian hasil, kesempatan kerja, serta penggunaan fasilitas perlu disepakati secara terbuka agar keuntungan desa wisata tidak hanya dinikmati oleh investor atau kelompok tertentu.

Prinsip Pemanfaatan Tanah yang Baik

Lestari

Pemanfaatan tanah untuk kegiatan wisata harus tetap menjaga kebersihan, kesuburan tanah, sumber air, pepohonan, dan ruang terbuka hijau.

Pembangunan fasilitas wisata perlu disesuaikan dengan daya dukung lingkungan agar tidak menimbulkan pencemaran, banjir, longsor, atau kerusakan alam yang merugikan masyarakat.

Partisipatif

Rencana pemanfaatan tanah perlu dibahas melalui musyawarah dengan melibatkan pemerintah desa, pemilik tanah, pengelola wisata, dan masyarakat yang terdampak. Warga diberi kesempatan untuk menyampaikan pendapat dan ikut mengawasi pelaksanaannya agar keputusan yang diambil sesuai dengan kebutuhan serta kepentingan bersama.



POTENSI PEMANFAATAN TANAH DESA SANCUREJO



01

Wisata Alam dan Pertanian

Lahan pertanian, kebun, sungai, atau lingkungan perdesaan dapat dikembangkan sebagai tempat rekreasi dan pembelajaran. Pengunjung dapat diajak mengenal proses bercocok tanam, memanen hasil kebun, atau menikmati suasana alam tanpa menghilangkan fungsi utama lahannya.

02

Bumi Perkemahan dan Kegiatan Kepramukaan

Tanah lapang dapat dimanfaatkan untuk perkemahan, pelatihan kepemimpinan, kegiatan kepramukaan, dan pendidikan luar ruang. Pengelolaannya perlu memperhatikan keamanan, sanitasi, air bersih, tempat ibadah, pengelolaan sampah, dan jalur evakuasi.

03

Ruang Pertunjukan Seni

Ruang terbuka atau bangunan yang tersedia dapat dimanfaatkan untuk pertunjukan tari, musik, permainan tradisional, dan kegiatan budaya. Selain menjadi daya tarik wisata, kegiatan ini dapat mendukung pelestarian budaya serta memberi ruang berekspresi bagi generasi muda.



POTENSI PEMANFAATAN TANAH DESA SANGUREJO



04

Area Edukasi Budaya dan Lingkungan

Tanah dapat dimanfaatkan sebagai ruang belajar mengenai sejarah desa, tradisi lokal, pertanian, pengelolaan sampah, konservasi air, dan pelestarian tanaman. Kegiatan dapat dikemas dalam bentuk tur edukasi, praktik langsung, maupun permainan.

05

Tempat Pemasaran Produk Lokal

Lokasi strategis dapat dijadikan galeri atau pusat pemasaran bersama untuk mempromosikan hasil pertanian, makanan olahan, cendera mata, dan produk kreatif warga. Pengelolaannya dapat dilakukan melalui kelompok masyarakat atau BUM Desa secara transparan.

“Desa wisata yang kuat tumbuh dari keunikan desa sendiri. Karena itu, Desa Wisata Sangurejo perlu mengembangkan potensi lokalnya”.



* JIKA MUNCUL MASALAH PERTANAHAN *



Hentikan sementara kegiatan pada bagian tanah yang dipersoalkan.

Pembangunan, penyewaan, atau kegiatan wisata pada bagian tanah yang disengketakan sebaiknya dihentikan sementara. Tujuannya mencegah kerugian bertambah dan menjaga agar konflik tidak berkembang.



Kumpulkan Sertifikat, Alas Hak, Perjanjian, Kuitansi, dan Bukti Lainnya

Setiap pihak perlu menunjukkan dokumen yang menjadi dasar kepemilikan atau penguasaannya. Gunakan salinan saat musyawarah dan simpan dokumen asli.



Periksa Riwayat serta Catatan Tanah di Pemerintah Desa

Pemerintah desa dapat membantu memeriksa nomor persil, nama yang tercatat dalam administrasi desa, riwayat peralihan, luas tanah, dan batas-batasnya. Namun, catatan desa tidak selalu menjadi bukti kepemilikan yang mutlak sehingga tetap perlu dibandingkan dengan dokumen pertanahan dan keadaan di lapangan.

* JIKA MUNCUL MASALAH PERTANAHAN *



Dengarkan Keterangan Semua Pihak Tanpa Memihak

Pemilik, ahli waris, penyewa, penggarap, pemilik tanah yang berbatasan, dan pihak lain yang berkepentingan perlu diberi kesempatan menjelaskan persoalan serta menunjukkan buktinya.



Tempuh Musyawarah dan Buat Hasilnya secara Tertulis

Musyawarah dapat digunakan untuk menyelesaikan perbedaan mengenai batas, penggunaan tanah, sewa, atau pembagian hasil. Jika tercapai kesepakatan, hasilnya harus dituangkan dalam berita acara atau kesepakatan tertulis.



Konsultasikan dengan Instansi atau Pihak yang Berwenang

Jika musyawarah belum menghasilkan kesepakatan, persoalan dapat dikonsultasikan sesuai jenisnya: BPN, Pemerintah Kabupaten/Dinas terkait, PPAT, dan pendampingan hukum.

THANK YOU VERY MUCH!

ADA YANG MAU BERTANYA?

