

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu destinasi wisata utama nasional untuk wisatawan lokal maupun mancanegara karena mempunyai daya tarik tersendiri. Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki 4 Kabupaten dan 1 Kota Madya, salah satunya adalah Kabupaten Bantul yang secara geografis berada di selatan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kondisi geografis Kabupaten Bantul sendiri memiliki garis pantai disepanjang sisi selatannya yang sangat panjang serta pegunungan disisi timur yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Gunung Kidul. Kabupaten Bantul mempunyai berbagai macam kekayaan alam seperti tanah yang luas, bermacam-macam flora, dan fauna, serta peninggalan-peninggalan sejarah. Kekayaan alam itu harus dimanfaatkan sebaik-baiknya untuk mengembangkan potensi di daerah. Sebagaimana terkandung dalam pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, kemakmuran dan kesejahteraan bangsa Indonesia merupakan cita-cita yang sampai saat ini belum tercapai sepenuhnya. Agar tercapainya cita-cita yang terkandung dalam pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, salah satunya dengan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki tersebut secara optimal dan efisien.

Salah satu cara memanfaatkan sumber daya alam yaitu melalui sektor pariwisata, yang merupakan salah satu sarana untuk memanfaatkan kekayaan sumber daya alam guna meningkatkan pendapatan daerah ataupun pendapatan nasional, memperluas lapangan kerja serta untuk mensejahterakan masyarakat yang berada di sekitaran wilayah tersebut. Dengan adanya pariwisata, masyarakat menjadi bertambah penghasilannya serta juga perekonomian di wilayah tersebut menjadi berkembang.<sup>1</sup> Pengertian pariwisata sendiri menurut pasal 1 ayat 3 Undang-undang nomor 10 tahun 2009 tentang Kepariwisata yaitu Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.

Kabupaten Bantul merupakan daerah yang memiliki potensi serta daya tarik tersendiri dalam bidang kepariwisataan. Potensi-potensi wisata yang dimiliki oleh kabupaten Bantul sangatlah melimpah, meliputi wisata budaya, wisata kuliner, wisata sejarah, wisata pendidikan serta wisata alam nya seperti pantai, gumuk pasir, hutan pinus, goa, gardu pandang serta air terjun. Selain itu Daerah ini juga memiliki banyak sentra industri kerajinan sehingga potensi yang dimiliki di sektor desa wisata sangatlah besar, akan tetapi dalam pemanfaatannya selama ini masih kurang optimal. Adapun pengertian dari desa

---

<sup>1</sup> Daryanti, "Kontribusi Objek Wisata Dalam Peningkatan Ekonomi Masyarakat Kabupaten Kuantan Singingi Menurut Perspektif Ekonomi Islam", Jurnal Hukum Islam, Vol. XIII No. 1, (2013)

wisata yaitu suatu wilayah yang ada di pedesaan yang memiliki potensi wisata baik dari segi sosial budaya, adat istiadat dan kekayaan alam yang memiliki akomodasi dan fasilitas yang mendukung. Desa wisata salah satu bentuk penerapan pembangunan pariwisata berbasis masyarakat dan berkelanjutan. Kinerja Dinas Pariwisata selaku instansi yang berwenang sangat dibutuhkan untuk mengembangkan potensi wisata yang selama ini belum berkembang. Di Kabupaten Bantul sendiri terdapat sebuah desa wisata yang memiliki potensi yang sangat besar apabila dimanfaatkan dengan sebaik mungkin, salah satunya adalah Desa Wisata Muntuk, Dlingo, Kabupaten Bantul. Desa Muntuk memiliki potensi-potensi yang sangat menarik untuk dikembangkan yaitu hutan pinus, sentra kerajinan bambu, air terjun, serta gardu pandang, Dengan adanya Desa Wisata Muntuk diharapkan dapat menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Selain itu desa wisata juga bisa memperkenalkan objek wisata yang ada di Kabupaten Bantul di kalangan masyarakat luar daerah baik di dalam maupun luar negeri.<sup>2</sup>

Beragam potensi yang dimiliki oleh Desa Wisata Muntuk selama ini belum dimanfaatkan secara optimal, terhitung hanya Hutan Pinus Becici yang menjadi fokus utama pariwisata di Desa Wisata Muntuk. Dalam penataannya, pengaturan mengenai tata ruang perlu diperhatikan dalam pendirian suatu desa

---

<sup>2</sup> T. Prasetyo Hadi Atmoko, "Strategi Pengembangan Potensi Desa Wisata Brajan Kabupaten Sleman, Jurnal Media Wisata, Vol.12 No2, (2014).

wisata agar tercapainya suatu tujuan dalam pembangunan nasional yaitu untuk kemakmuran rakyat dan ketertiban umum. Kendala dan masalah yang dialami didalam pengelolaan Desa Wisata Muntuk yaitu adalah penataan ruang dan ketersediaan tanah tanah yang terbatas serta terbatasnya sumber daya manusianya, sehingga yang terjadi adalah pengelolaan Desa Wisata Muntuk berjalan secara Swadaya dan minimnya bantuan dari pemerintah daerah. Hal itu bisa terlihat dari akses jalan menuju ke wilayah Desa Wisata Muntuk yang masih sempit dan banyak sekali jalanan yang berlobang, sedangkan lahan disamping-samping jalan masih tersedia ruang untuk pelebaran dan masih dibiarkan seadanya.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 4 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul Tahun 2010-2030, wilayah Muntuk merupakan kawasan agrowisata. Selain itu, di Desa Muntuk terdapat Hutan Lindung dan masuk area ruang terbuka hijau (RTH) yang dalam peraturannya hanya memperbolehkan untuk digunakan sebagai tempat wisata yaitu 10% dari 100% luas area lahan keseluruhan hutan lidung. Dalam industri pariwisata, tanah merupakan sumber daya alam paling utama dalam upaya penyelenggaraan pariwisata. Pemanfaatan tanah dalam penggunaan pariwisata harus memperhatikan kondisi keadaan tanah sekitar supaya tidak mengganggu kepentingan yang lain serta tidak terjadi tumpah tindih kepentingan. Di Desa Muntuk, jenis tanahnya merupakan jenis pl-1b, yaitu jenis tanah untuk

holtikultura atau pertanian kering. Selain itu kondisi geografis desa Muntuk merupakan daerah perbukitan sehingga potensi akan terjadinya bencana longsor cukup tinggi apabila tidak pemanfaatan tanahnya tidak dilakukan secara baik dan terukur. Kondisi yang tidak seimbang antara ketersediaan tanah dengan tanah yang dibutuhkan untuk pariwisata dan untuk pertanian terkadang menjadi faktor penghambat utamanya.<sup>3</sup> Untuk membangun tanah secara baik dan efisien, perlu adanya bantuan dari pemerintah untuk mengatur penggunaan tanah sesuai dengan apa yang dibutuhkan, hal ini dikarenakan pendapatan dari sektor pariwisata juga nantinya untuk pendapatan daerah sesuai dengan undang-undang.

Dalam Konsitusi Negara Indonesia yang terdapat pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Tujuan dibentuknya peraturan ini adalah untuk kesejahteraan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.<sup>4</sup> Dalam pembangunannya, kepariwisataan harus memprioritaskan beberapa aspek dalam penggunaan tanah yaitu rencana, pelaksanaan, dan pengawasan merupakan aspek yang harus diperhatikan untuk mengetahui berhasil atau tidaknya suatu

---

<sup>3</sup> Priyanto dan Dyah Safitri, “Pengembangan Potensi Desa Wisata Berbasis Budaya Tinjauan Terhadap Desa Wisata Di Jawa Tengah, “Jurnal Vokasi Indonesia, Vol.4 No.1, (2016).

<sup>4</sup> Takariadinda Diana Ethika , “Pengembangan Pariwisata Berbasis Budaya Berdasarkan UndangUndang Nomor 10 Tahun 2009 Di Kabupaten Sleman” Jurnal Kajian Hukum , Vol. 1, No. 2, (2016)

pembangunan. Untuk menghindari pembangunan yang menyimpang dari rencana yang telah ditetapkan, maka perlu adanya fungsi pengawasan, koordinasi dan sinkronisasi antara pemerintah dan masyarakat sekitar.

Beberapa aspek tersebut untuk menghindari tumpang tindih dan tidak bertentangan antara fungsi dan kegunaannya satu sama lain, karena sudah diatur dalam pasal 23 UU nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata. Selama ini pengawasan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah tidak dilakukan secara rutin sehingga pengawasan terkait dengan penatagunaan tanah kurang terawasi dengan baik. Adapun pengertian dari penatagunaan tanah, Penatagunaan tanah merupakan suatu pola pengelolaan tata guna tanah yang mencakup penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan berpedoman pada pengaturan kelembagaan yang berhubungan dengan pemanfaatan tanah. Tata guna tanah adalah usaha untuk menata proyek-proyek pembangunan, baik yang diprakarsai pemerintah maupun yang tumbuh dari prakarsa dan swadaya masyarakat sesuai dengan daftar skala prioritas, sehingga di satu pihak dapat tercapai tertib penggunaan tanah, sedangkan di pihak lain tetap dihormati peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan dari banyaknya kondisi yang terjadi sebagaimana yang telah diuraikan dalam latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai tata guna tanah yang berjudul “Ketatagunaan Tanah Dalam Penggunaan Tanah Untuk Pembangunan Desa Wisata Muntuk Dlingo Kabupaten Bantul”.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana penerapan aspek tata guna tanah di Desa Wisata Muntuk?
2. Apa yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan tata guna tanah di Desa Wisata Muntuk?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui penerapan aspek tata guna tanah di desa wisata Muntuk.
2. Untuk mengetahui hambatan yang ditemukan dalam pelaksanaan tata guna tanah di desa wisata Muntuk.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Penulisan penelitian hukum ini diharapkan dapat memberikan masukan pembangunan Hukum Tanah Nasional. Khususnya yang terkait dengan aspek tata guna tanah dalam membangun desa wisata.

2. Manfaat Praktis

Penelitian hukum ini diharapkan bisa memberikan manfaat dalam pemecahan masalah yang berkaitan dengan aspek tata guna tanah beserta dengan dampak penerapannya di suatu desa wisata.