

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum

1. Tinjauan Umum tentang Hukum Agraria dan Asas-Asas Hukum Agraria di Indonesia

a. Pengertian Hukum Agraria

Istilah agraria berasal dari kata “Agrarian (bahasa Inggris) yang berarti tanah dan dihubungkan dengan usaha pertanian, Ager (bahasa latin) yang berarti tanah atau sebidang tanah, Akker (bahasa Belanda) yang berarti pertanian dan Agros (bahasa Yunani) yang berarti tanah pertanian.” Dalam Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria istilah Agraria mempunyai pengertian dalam arti luas meliputi Bumi, Air dan Ruang Angkasa. Sementara dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA istilah agraria mempunyai pengertian dalam arti sempit hanya mengatur masalah tanah.

Subekti & Tjitrosubroto merumuskan “Hukum Agraria adalah keseluruhan dari ketentuan hukum yang mengatur hubungan orang yang satu dengan orang yang lain, termasuk Badan Hukum dengan Bumi, Air, dan Ruang Angkasa dalam seluruh wilayah Indonesia dan mengatur pula wewenang yang bersumber pada hubungan tersebut.”¹

Sementara, Soedikno Mertokusumo berpendapat “Hukum Agraria

¹ Soebekti & TjitroSoedibjo, 1983, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, hlm. 12.

adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur Agraria.”²

Berdasarkan kedua pendapat pakar hukum tersebut dapat disimpulkan bahwa hukum agraria adalah peraturan yang menjadi dasar hukum dan mengatur hubungan antara orang yang satu dengan orang yang lain, termasuk Badan Hukum dengan Bumi, Air, dan Ruang Angkasa berdasarkan kaidah-kaidah hukum yang mengatur Agraria, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA guna untuk diberikan dan dipunyai tanah dengan hak-hak tersebut tidak ada artinya jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja.³

Secara umum, setelah berlakunya UUPA Hukum Agraria dibagi menjadi 2 bidang, yaitu:

- 1) Hukum Agraria Perdata (keperdataan) adalah pengaturan hukum mengenai tanah yang mengikat pihak-pihak yang berkepentingan dan berpangkal pada hak perseorangan ataupun badan hukum dalam hal mengizinkan, mewajibkan, melarang dalam perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah. Contoh: jual beli, hibah, sewa-menyewa, tukar menukar, hak atas tanah sebagai jaminan utang (hak tanggungan), dan pewarisan.

² Sudikno Mertokusumo, 1996, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta: Karunia, hlm.34.

³ Boedi Harsoni. 2007, *Hukum Agraria Indonesia:Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cet XXVIII, Jakarta: Djambatan, hlm. 15.

2) Hukum Agraria Administrasi (Administratif) adalah segala wewenang pejabat dalam menjalankan praktek hukum negara dan mengambil tindakan dari masalah-masalah agraria yang timbul diatur dalam Hukum Agraria Administrasi . Dengan kata lain Hukum Agraria Administrasi merupakan hukum yang mengatur segala hal berhubungan dengan administrasi tanah, seperti : pengadaan tanah, pendaftaran tanah, pencabutan hak atas tanah.⁴ Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemilik hak yang dapat digunakan atau dapat mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya.⁵

b. Asas-Asas Hukum Agraria di Indonesia

Dalam pelaksanaannya, UUPA memuat 8 (delapan) asas dari Hukum Agraria Nasional sebagai dasar yang harus menjiwai dengan sendirinya. Berikut 8 asas yang termuat dalam UUPA :

1) Asas Nasionalitas.

Dalam Pasal 1 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UUPA dijelaskan bahwa “seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia merupakan satu kesatuan tanah air dari wilayah Indonesia dan kekayaan nasional meliputi bumi, air, ruang angkasa dan semua kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan karunia Tuhan YME dan menjadi hak dari bangsa Indonesia, sehingga tanah yang sudah memiliki hak milik tidak

⁴ Urip Santoso, 2006, *Hukum Agraria&Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana, hlm 7.

⁵ Effendi Perangin, 1986, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: Cv. Rajawali, hlm 15.

semata-mata menjadi hak dari pemiliknya saja, begitu pula dengan tanah yang ada di daerah-daerah dan pulau-pulau.” Kekuasaan tidak akan dapat memutuskan atau menghilangkan hubungan antara bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa ketika rakyat Indonesia bersatu sebagai Bangsa Indonesia dan karena hubungan tersebut bersifat kekal.

2) Asas dikuasai oleh Negara.

Dalam Pasal 2 ayat (1), (2), (3) UUPA dijelaskan “negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia menguasai atas bumi, air dan ruang angkasa sebesar-besarnya untuk rakyat guna menciptakan keadilan dan kemakmuran rakyat.” Kekuasaan Negara tersebut berhubungan dengan semua yang ada di bumi, air dan ruang angkasa, baik yang tanah yang sudah memiliki hak milik maupun tanah yang belum memiliki hak milik. Negara mempunyai wewenang untuk membatasi seseorang yang mempunyai tanah dalam menggunakan haknya berdasarkan isi dari hak itu.

3) Asas Pengakuan terhadap Hak Ulayat

Dalam Pasal 3 UUPA mengatur tentang “ketentuan-ketentuan yang ada dalam masyarakat hukum adat, kepentingan nasional dan negara lebih diutamakan daripada kepentingan perseorangan atau golongan.” Keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat dapat diakui keberadaannya bilamana hak tersebut tidak bertentangan

dengan kepentingan nasional dan negara. Hak ulayat dapat juga diartikan sebagai kepentingan masyarakat hukum adat harus patuh dan tunduk pada kepentingan nasional dan Negara yang lebih luas, jika dalam bernegara suatu masyarakat hukum masih melaksanakan isi dan mempertahankan hak ulayatnya secara mutlak, seolah-olah hubungannya terlepas dengan masyarakat-masyarakat hukum dan daerah-daerah lainnya dalam lingkungan Negara sebagai kesatuan, maka hak ulayat tersebut tidak dibenarkan.

4) Asas semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Dalam Pasal 6 UUPA diatur bahwa “hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang atau badan hukum tidak dapat dibenarkan, apabila tanahnya tersebut hanya digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, sekaligus jika dalam penggunaannya dapat mengakibatkan kerugian terhadap kepentingan masyarakat.” Tidak hanya untuk kepentingan pribadi, hak atas tanah haruslah diperuntukkan untuk kepentingan umum seperti kepentingan untuk pembangunan dan lain-lain. Pemegang hak atas tanah harus melepaskan haknya untuk kepentingan umum apabila ada kepentingan umum yang membutuhkan tanah hak dan akan diberikan ganti rugi yang layak.

5) Asas kebangsaan

Dalam Pasal 9 jo. Pasal 21 UUPA diatur bahwa “kepemilikan hak atas tanah hanya dimiliki oleh warga negara Indonesia.” Orang asing tidak boleh memiliki hak milik atas tanah dan hanya mempunyai hak pakai atas tanah dalam jangka waktu tertentu. Kepemilikan atas tanah oleh warga asing diberi ancaman batal demi hukum. Hal tersebut berlaku juga bagi badan-badan hukum seperti bank Pemerintah, badan keagamaan, dan badan sosial. Badan hukum tersebut merupakan badan hukum yang ditunjuk oleh pemerintah yang dapat memiliki hak milik dan sudah diatur dalam peraturan perundangan. Badan hukum yang lain hanya memiliki hak untuk menguasai tanah bukan hak milik.

6) Asas Persamaan Hak

Asas persamaan Hak diatur dalam Pasal 9 ayat (2) jo Pasal 11 jo Pasal 13 Undang-Undang Pokok Agraria. Asas ini menjamin perlindungan hukum dari aspek ekonomi bagi golongan warga kecil terhadap warga menengah keatas. Baik laki-laki maupun perempuan mencakup setiap warga negara Indonesia mempunyai kesempatan yang sama dalam hal memperoleh suatu hak atas tanah untuk mendapat hasil serta manfaatnya.

7) Asas tanah pertanian harus dimanfaatkan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri dan mencegah cara-cara yang bersifat pemerasan.

Asas ini diatur dalam Pasal 10 jo Pasal 7 jo Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria. Penerapan asas tersebut diatas menjadi dasar hukum dalam melaksanakan *land reform* atau *agrarian reform*, yakni tanah pertanian harus dimanfaatkan atau digunakan secara aktif dan efisien oleh pemiliknya. Di dalam asas ini memuat aturan-aturan tentang batas maksimal dan minimum dalam penguasaan tanah supaya tidak terjadi penguasaan tanah secara berlebihan yang tidak berkeadilan. Penguasaan tanah sera berlebihan bertentangan dengan penerapan asas diatas karena dapat mengganggu kepentingan umum.

8) Asas tata guna tanah/ penggunaan tanah secara berencana

Adanya suatu rencana atau *planning* terkait tentang peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa semata mata untuk kepentingan hidup rakyat dan negara dalam hal mencapai cita-cita bangsa dan negara dilihat dari aspek bidang agraria.

Rencana umum atau *national planning* artinya rencana yang meliputi seluruh kawasan di Indonesia, kemudian dikhususkan menjadi rencana khusus atau *regional planning* mengenai setiap daerah. Fungsi dari adanya rencana ini, diharapkan dalam penggunaan tanah bisa dilaksanakan secara tertib sehingga menghasilkan manfaat yang sebesar-sebesaranya bagi negara dan rakyat. Asas ini bertujuan agar setiap jengkal tanah dalam

penggunaan tanah dapat digunakan seefisien mungkin. Untuk penggunaan tanah di pedesaan harus memperhatikan asas Lestari, Optimal, Serasi dan Seimbang (LOSS), sedangkan untuk penggunaan tanah di perkotaan harus memperhatikan asas Aman, Tertib, Lancar dan Sehat (ATLAS).⁶

2. Tinjauan Umum Tata Ruang Wilayah

a. Pengertian Tata Ruang

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, “penataan Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.” Pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dalam pengertian ruang sebelumnya tidak terdapat kata-kata yang ada pada Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang yakni “termasuk ruang di dalam bumi”. Sebagai acuan dalam pemanfaatan lahan di wilayahnya maka setiap wilayah menyusun rencana tata ruang wilayah.

Pasal 1 Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Bantul Tahun 2010-2030 yang dimaksud dengan “Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.” Peraturan Daerah yang

⁶ Suardi, 2005, *Hukum Agraria*, Jakarta: Badan Penertbit IBLM, hlm. 9-12.

mengikat setiap pengambilan kebijakan menetapkan tata ruang wilayah. Agar mampu mewujudkan pembangunan berkelanjutan maka strategisnya tata ruang wilayah harus diimbangi dengan kajian lingkungan hidup strategis.

b. Hierarki Penataan Ruang

Terdapat beberapa hierarki dalam Tata Ruang sebagai pengendali dalam pemanfaatan lahan. Hierarki ini berguna sebagai cerminan penataan ruang mulai dari lingkup nasional sampai dengan lingkup perdesaan berdasarkan kewenangan. Rencana umum tata ruang secara hierarki dikelompokkan sebagai berikut :

1) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN)

Sebagai acuan RTRWN cakupannya meliputi nasional dengan wawasan nusantara yang mengatur tata ruang secara nasional khususnya dalam menentukan fungsi dan peran kota/kabupaten di Indonesia.

2) Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP)

Kewenangan dari RTRWP dalam hal pengaturan pemanfaatan ruang dan peran fungsi kabupaten/kota di wilayah provinsi. Sebagai acuan dalam pengaturan tata ruang RTRWP menggunakan RTRWN.

3) Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (RTRWK)

Dalam penerapannya, RTRWK menggunakan RTRWP dan RTRWN sebagai acuan dalam pengelolaan ruang di wilayah administratif kabupaten/kota.⁷

Secara nasional disebut Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, yang dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tersebut perlu dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK).⁸

3. Tinjauan Umum tentang Tata Guna Tanah dan Konsolidasi Tanah

a. Dasar Hukum Tata Guna Tanah

Penataan terhadap penggunaan dan penguasaan tanah di Indonesia merupakan keinginan dari Pemerintah dan secara filosofis tidak terlepas dari Undang-Undang Pokok Agraria. Di dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dimuat sebagai berikut:

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3), Pasal 9 ayat (2) serta Pasal 10 ayat (1) dan (2), pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:
(a) untuk keperluan negara; (b) untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan

⁷ Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penataan Tanah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, hlm. 54

⁸ Yunus Wahid, 2014, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta, Prenamedia group, hlm. 36.

Yang Maha Esa; (c) untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, dan lain-lain kesejahteraan; (d) untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan, dan perikanan serta sejalan dengan itu; (e) untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi, dan pertambangan.”

Pelaksanaan tata guna tanah, secara operasional kewenangannya diserahkan kepada pemerintah daerah. Sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 14 ayat (2) UUPA sebagai berikut:

“Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, pemerintah daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing. Peraturan pemerintah daerah yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) berlaku setelah mendapat pengesahan mengenai daerah tingkat I dari presiden, daerah tingkat II dari Gubernur kepada daerah yang bersangkutan dan daerah tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala daerah yang bersangkutan.”

Dalam Pasal 14 diatas menetapkan ketentuan supaya pemerintah pusat dan pemerintah daerah merancang suatu rencana umum terkait dengan persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi air, ruang

angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dengan tujuan⁹:

1) Kepentingan yang bersifat politis

Yang termasuk kepentingan yang memiliki sifat politis, contohnya perkantoran Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah, pertahanan dan keamanan.

2) Kepentingan yang bersifat ekonomis

Yang tergolong kepentingan yang memiliki sifat ekonomis, contohnya tanah guna pengembangan perkebunan, perikanan, peternakan, pertanian, industri, pertokoan, perdagangan, kehutanan, pertambangan.

3) Kepentingan yang bersifat sosial dan keagamaan

Yang tergolong kepentingan yang memiliki sifat sosial dan keagamaan, yaitu tanah untuk keperluan perumahan, peribadatan, makam, kesehatan, pendidikan, rekreasi.¹⁰

b. Pengertian dan Tujuan Tata Guna Tanah

Berikut adalah definisi-definisi mengenai tata guna tanah:

- 1) Tata guna tanah adalah susunan kegiatan yang mengatur peruntukan, penggunaan, dan persediaan tanah, secara berencana dan teratur guna mendapatkan manfaat yang lestari, optimal, seimbang, dan selaras keseluruhannya bertujuan untuk kesejahteraan rakyat dan negara.

⁹ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria:Kajian Komprehensif*, cet I, Kencana, Jakarta, hlm 241.

¹⁰ Ibid., hlm 242.

- 2) Tata guna tanah merupakan susunan kegiatan penataan, penyediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah secara berencana dalam penyelenggaraan pembangunan nasional.
- 3) Tata guna tanah ialah suatu cara guna menata letak proyek-proyek pembangunan, baik yang digagas oleh pemerintah maupun yang berkembang dari gagasan dan swadaya masyarakat yang sinkron dengan daftar skala prioritas sehingga tercapainya ketertiban dalam penggunaan tanah dan agar peraturan-peraturan yang berlaku tetap dipatuhi.¹¹

Berdasarkan ketiga definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa tata guna tanah merupakan suatu kegiatan dalam penggunaan tanah secara berencana dengan dasar prinsip-prinsip tertentu agar tercapainya suatu tujuan dalam pembangunan nasional yaitu untuk kemakmuran rakyat dan ketertiban umum. 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 yang sebanyak-banyaknya untuk kepentingan masyarakat. Penatagunaan tanah ini mencakup kebijakan penatagunaan tanah dan penyelenggaraan penatagunaan tanah. Penggunaan tanah di daerah berpedoman pada kebijakan penatagunaan tanah dikawasan lindung dan kawasan budidaya

¹¹ Mustofa dan Suratman, 2013, *Penggunaan Hak atas Tanah untuk Industri*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 28.

yang bertujuan mengatur dan mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan dan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sehingga menjamin kepastian hukum atas tanah bagi masyarakat.¹²

Tujuan penatagunaan tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 16 tahun 2004 adalah :

- 1) Dalam rangka pemanfaatan ruang dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola pengelolaan tata guna tanah.
- 2) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) merupakan kegiatan dibidang pertanahan dikawasan lindung dan kawasan budidaya. Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.¹³

Menurut Irianto, “Tujuan pengaturan tata guna lahan melalui undang-undang agraria dan peraturan-peraturan lainnya adalah untuk menekan risiko terhadap nyawa, harta benda dan pembangunan di kawasan-kawasan rawan bencana.”¹⁴

c. Pengertian Konsolidasi tanah

¹²Budi Harsono, “Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaanya”, *Jurnal Aspek Yuridis Penyediaan Tanah*, Vol. 20 No.2, (1990).

¹³ Ismaya Samun, 2011. *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, hlm. 37.

¹⁴ Ligal Sibastian, 2008, *Pendekatan Pencegahan dan Penanggulangan Banjir*, Vol 8, Num. 2, Universitas Sriwidjaya Palembang, hlm. 167.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991, Konsolidasi Tanah adalah:

“Kebijaksanaan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat”.¹⁵

Sementara itu menurut Johara T. Jayadinata Berpendapat bahwa “konsolidasi tanah merupakan salah satu model pembangunan di bidang pertanahan, yang mencakup wilayah perkotaan dan wilayah pertanian dan bertujuan mengoptimalkan penggunaan tanah dalam hubungannya dengan pemanfaatan, peningkatan produktifitas, dan konservasi bagi kelestarian lingkungan”.¹⁶

Dari beberapa uraian mengenai pengertian-pengertian yang sudah diutarakan diatas dapat disimpulkan bahwa konsolidasi tanah merupakan suatu upaya penyelesaian masalah pertanahan dengan cara penataan kembali atas penguasaan, pemanfaatan dan penggunaan tanah yang mencakup wilayah perkotaan dan wilayah pertanian dengan melibatkan masyarakat, guna menciptakan ketertiban dan keteraturan dalam penggunaan tanah. Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, tujuan dari konsolidasi tanah

¹⁵ Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penataan Tanah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, hlm 205.

¹⁶ Juniarso Ridwan dan Ahmad Sodik, *Op.Cit.*, hlm. 47.

adalah: “untuk pemanfaatan tanah secara optimal melalui peningkatan efisiensi dan produktivitas penggunaan tanah”

4. Tinjauan Umum tentang Desa Wisata

a. Pengertian Desa Wisata

Desa wisata merupakan suatu daerah pedesaan yang memiliki potensi wisata baik dari segi sosial budaya, adat istiadat dan kekayaan alam yang ada yang memiliki akomodasi dan fasilitas yang mendukung.¹⁷

b. Komponen-komponen Desa Wisata

Berikut beberapa komponen desa wisata:

- 1) Mempunyai ciri khas yang tidak dimiliki daerah lain
- 2) Lokasinya tidak jauh dari daerah yang memiliki kekayaan alam yang sangat indah.
- 3) Bisa menarik pengunjung untuk datang ke daerah tersebut dengan adanya masyarakat yang secara hakiki mempunyai budaya.
- 4) Mempunyai potensi alam yang dapat dikembangkan dalam segi sarana dan prasarana.

¹⁷ Muhammad Syafi'i dan Djoko Suwandon, “Perencanaan Desa Wisata Dengan Pendekatan Konsep Community Based Tourism (CBT) Di Desa Bedono, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak”, *Jurnal Ruang*, Vol.1 No.2, (2015).

c. Pengembangan Kawasan Desa Wisata

Berikut beberapa pengembangan dalam kawasan desa wisata:¹⁸

- 1) Memanfaatkan sarana dan prasarana yang terdapat pada masyarakat setempat
- 2) Memberikan keuntungan bagi masyarakat setempat.
- 3) Masyarakat setempat ikut terlibat dalam pengembangan kawasan desa wisata
- 4) Pengembangan dalam skala kecil
- 5) Dapat mengembangkan produk yang ada disekitar desa wisata.

¹⁸ Faris Zakaria dan Rima Dewi Suprihardjo, Konsep Pengembangan Kawasan Desa Wisata di Desa Bandungan Kecamatan Pakong Kabupaten Pamekasan, *Jurnal Teknik Pomits*, Volume 3, No 2, <https://media.neliti.com/media/publications/194629-ID-konsep-pengembangan-kawasan-desa-wisata.pdf>, diunduh pada tanggal 20 Oktober 2018