

TINJAUAN HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN AGROWISATA DI KECAMATAN MODOINDING SULAWESI UTARA¹

Oleh :
Alvini Vionita Oroh²
Toar N. Palilingan³
Lendy Siar⁴

ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui faktor-faktor terjadinya sengketa warisan tanah dan untuk mengetahui penyelesaian sengketa warisan tanah menurut hukum Perdata. Dengan metode penelitian yuridis normatif, kesimpulan yang didapat: 1. Faktor yang melatarbelakangi terjadinya sengketa tanah warisan adalah: belum adanya pembagian harta warisan, pembagian harta warisan melalui hibah yang tidak diketahui para ahli waris, peralihan hak atas tanah tanpa persetujuan ahli waris, penguasaan sepihak warisan oleh salah satu ahli waris, dan pembagian warisan yang tidak merata. 2. Penyelesaian sengketa warisan tanah dapat diselesaikan dengan 2 (dua) cara yaitu dengan cara penyelesaian secara non litigasi dan litigasi. Penyelesaian sengketa non litigasi adalah cara penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui perdamaian. Landasan penyelesaian sengketa adalah hukum, namun konstruksi penyelesaiannya disesuaikan dengan kehendak para pihak dengan tujuan agar para pihak merasa puas dengan cara penyelesaian sengketa tersebut. Sedangkan penyelesaian sengketa litigasi adalah proses penyelesaian melalui jalur peradilan formal, dimana pihak-pihak yang bersengketa mengajukan gugatan kepada lembaga peradilan untuk mendapatkan putusan hukum dan bentuk penyelesaiannya.

Kata Kunci : Peralihan Tanah

A. Latar Belakang

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin status kepemilikan, dan kepastian hukum. Adapun ketentuan pendaftaran tanah di Indonesia sesuai dengan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah pasal 37 ayat (1) yang menyatakan "Peralihan hak atas tanah atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan

hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang dapat di daftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.⁵

Persediaan tanah yang terbatas dan relatif tetap, akan menimbulkan berbagai masalah dalam penggunaannya. Pada sisi lain manusia yang senantiasa membutuhkan tanah semakin bertambah. Masalah-masalah yang timbul sebagai akibat kebutuhan akan tanah yang meningkat tersebut, bukan hanya yang berkaitan dengan masalah pemilikan dan penguasaannya. Hal ini akan menimbulkan keresahan dan ketentuan dalam masyarakat. Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, maka dalam pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang di atur dengan peraturan pemerintah.

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dan strategis bagi Kehidupan manusia. Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka Sudah sewajarnya peraturan mengenai pertanahan diatur sedemikian rupa, Sehingga dapat meminimalkan timbulnya di bidang pertanahan. Salah satu hal untuk Mewujudkan tertib dibidang pertanahan tersebut adalah adanya kepastian hukum Adanya kepastian hukum dibidang pertanahan. Secara umum sebutan tanah dalam Keseharian dapat dipakai dalam berbagai arti, karena itu dalam penggunaannya perlu Diberi batasan agar dapat diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPP sebagaimana Dalam pasal 4 bahwa hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam Hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Tanah tidak hanya memberikan Fungsi ekonomis akan tetapi dapat memberikan fungsi secara curtural, hubungan Antara tanah dan manusia bukan hanya sebagai tempat tinggal akan tetapi tanah ialah dimana tempat manusia untuk berkembang.⁶

Hak atas tanah adalah suatu hak yang melekat yang tidak dapat dihilangkan Begitu saja, hak atas tanah dapat diperoleh setelah dilakukannya transaksi seperti Jual beli, walaupun sudah diperoleh transaksi jual beli hak atas tanah yang tidak Secara otomatis hak atas tanah yang

⁵ Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 37

⁶Boedi Harson. 1988. Hukum Agraria Indonesia. Himpunan peraturan-peraturan Tanah, 1988, hal 11

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 19071101092

³ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum.+

akan beralih kepada pembeli dikarenakan harus melalui tahap-tahap dalam kepemilikan tanah yang dapat beralih dari pihak satu ke pihak yang kedua.⁷

Dengan mengingat ketentuan ketentuan dalam Pasal 2 dan ayat 1 dan ayat 3, Pasal 9 ayat 2 serta pasal 10 ayat 1 dan ayat 2 pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan di dalamnya:

- a. Untuk keperluan negara
- b. Untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas tanah satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam Perusahaan dan Perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang Berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸

Tanah merupakan kebutuhan pokok bagi setiap makhluk hidup. Manusia, Hewan, tumbuhan membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal dan berpijak. Tanah juga berfungsi sebagai sumber kehidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan perkebunan, berdagang serta sebagai tempat Pemakaman saat manusia meninggal dunia. Saat ini kompleksnya kebutuhan Manusia menyebabkan semakin kompleks pula aktivitas yang berkembang di Masyarakat. Tanah menjadi suatu objek penggerak ekonomi bagi manusia maupun Negara yang penggunaannya tidak dapat dipisahkan dari politik dan hukum, sekaligus Memiliki fungsi untuk mewujudkan kehidupan bersama.⁹

Peralihan hak atas tanah yang Indonesia Berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Adalah bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya. Pasal 37 ayat (1) Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik satuan Rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan Dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui

Lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT Yang berwenang menurut ketentuan yang berlaku.¹⁰

Peralihan hak atas tanah yang di Indonesia berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Adalah bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya. Pasal 37 ayat (1) Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik satuan Rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan Dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui Lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT Yang berwenang menurut ketentuan yang berlaku.¹¹

Peralihan hak atas tanah adalah peralihan hak atas tanah dari pemegang hak Lama kepada pemegang hak baru sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Peralihan hak atas tanah ada dua (dua) macam, yaitu tukar menukar Dan transfer. Pertukaran berarti pengalihan tanah tanpa perbuatan hukum oleh Pemiliknyanya, misalnya dengan pewarisan. Pengangkutan, di sisi lain, mengacu pada Pengalihan hak atas tanah melalui tindakan hukum oleh pemilik, seperti jual beli. Peralihan hak atas tanah tersebut berdasarkan Keput'usan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana diubah Dengan Keputusan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Pasal 37 ayat 1 PP no. 24/1997 menyatakan bahwa "pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas rumah dengan cara jual beli, tukar Menukar, pemberian, penghasilan dalam perseroan dan perbuatan hukum lain yang Berkaitan dengan pemindahan hak, kecuali pemindahan hak dengan cara lelang. Hanya mungkin didaftarkan jika sebagai bukti dari PPAT yang berwenang sesuai Dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku." Peralihan hak atas tanah Adalah memindahkan atau beralihnya penguasaan tanah yang semula milik Seseorang atau sekelompok masyarakat lainnya.¹²

Daerah Modotinding langsung ditetapkan sebagai sentra sayuran. Modotinding disiapkan

⁷Hima Hadikusuma, 2003 pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia, Bandung Bandar Maju, hlm 194

⁸Erlina Erlina, "Analisis yuridis pembatalan perjanjian jual beli hak atas tanah", Jurnal El-Iqthisandi No. 1 Vol. 1 april 2019

⁹<https://www.klinik-pajak.com>

¹⁰Di akses tanggal 15 mei 2024

¹¹Bambang Tri Cahyo, 1993. Ekonomi pertahanan, Yogyakarta: Liberty, hlm. 6.

¹²Erna Sri Wibawanti dan R Murijiyanto, 2013, Hak Atas Tanah dan peralihannya, hlm. 16 <https://openjournal.prosedurperalihan Hak atas tanah di Indonesia> di akses pada tanggal 2 maret 2024

menjadi pusat pembenihan hortikultura Indonesia timur. Area Modoinding berada di dataran tinggi yang cocok untuk tanaman hortikultura. Aneka jenis sayuran dari Modoinding Kabupaten Minahasa Selatan seperti kentang, Wortel dan kol tidak hanya memenuhi kebutuhan warga Sulut tapi juga disuplai Hingga ke luar daerah. Beberapa hal yang dilakukan Dinas Pertanian dalam Pemberdayaan Petani Hortikultura yakni:

1. Menciptakan suasana yang memungkinkan potensi masyarakat untuk Berkembang.
2. Memperkuat potensi yang dimiliki oleh rakyat dengan menerapkan langkah-Langkah nyata.

Melindungi dan membela kepentingan masyarakat lemah. Terkait dengan hal tersebut, maka dapat dilihat peran tersebut sebagai berikut:

- a) Pemberian dukungan,
- b) Fasilitas Kelompok Petani,
- c) Mengembangkan Jaringan,
- d) Memberikan Pelatihan,
- e) Management financial

Karena hal inilah Kecamatan Modoinding mendapat sebutan sebagai Dapur Indonesia Timur karena memiliki hasil tani yang berlimpah. Pertanian yang ada di Kecamatan Modoinding juga membuat Kecamatan dengan pemandangannya yang Sangat indah dan menjadi salah satu tempat yang berpotensi untuk dikembangkan Dalam bidang pariwisatanya yaitu agrowisata. Yang menjadi daya tarik tersendiri Dari Kecamatan ini adalah disepanjang jalan terpadat berbagai macam tanaman Holtikultura.¹⁴ Dalam kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) adalah golongan Orang-orang atau keluarga keturunan.¹⁵ Bisa dikenal dengan marga atau kaum Dalam bahasa artinya fam atau marga. Masyarakat adalah sekelompok masyarakat Yang teratur, bersifat tetap, dan mempunyai kekuasaan sendiri, pula kekayaan Sendiri.¹³

Kewenangan pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan terutama Dalam lalu lintas hukum dan pemanfaatan tanah didasarkan pada ketentuan pasal 2 Ayat (2) UUPA yakni dalam hal kewenangan untuk mengatur dan Menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah Termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang- Orang dengan tanah. Beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian Wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal. Pemberian atau Penetapan

hak-hak atas tanah termasuk dalam setiap penyelesaian masalah Pertanian tersebut dimaksudkan sebagai upaya untuk pemberian jaminan kepastian Hukum yang merupakan salah satu tujuan pokok UUPA maka undang-undang Menginstruksikan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di Seluruh wilayah Indonesia yang bersifat rechs Kadaster artinya tujuan menjamin Kepastian hukum dan kepastian haknya sebagaimana diatur dalam pasal 19 UUPA.¹⁴

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan dengan singkat di atas, Maka perumusan masalah dalam skripsi di antaranya :

1. Bagaimana aturan hukum tentang Agrowisata di Indonesia?
2. Bagaimana peralihan hak atas tanah untuk kepentingan agrowisata di Modoinding?

E. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian pendekatan yuridis empiris diharapkan Mampu menghasilkan suatu uraian mendalam tentang ucapan, uraian, dan tingkah Laku yang dapat diamati dari suatu individu, kelompok, masyarakat, organisasi Pengembangan Agrowisata di setiap lokasi menurut Betrianis (1996) Merupakan pengembangan yang terpadu antara pengembangan masyarakat desa, Alam terbuka yang khas, pemukiman desa, budaya dan kegiatan pertaniannya serta Sarana pendukung wisata seperti transportasi, akomodasi dan komunikasi. Secara Umum, pengembangan agrowisata selalu menunjukkan suatu usaha perbaikan Kehidupan masyarakat petani dengan memanfaatkan potensi yang ada secara Optimal. Di Indonesia.¹⁵

Upaya pengembangan agrowisata menurut Deasy (1994) mengelompokkan Konsep dasar pengembangan agrowisata menjadi tiga kelompok, yaitu;

- a. Fungsi agrowisata sebagai obyek wisata merupakan ajang pertemuan antara Kelompok masyarakat dengan wisatawan yang mempunyai latar belakang sosial Budaya yang berbeda masyarakat, maka sasarannya bersifat strategis, Menyangkut kemampuan mandiri manusia di wilayah pedesaan. Dengan demikian

¹³Andi Hartanto, 2015.panduan lengkap Hukum praktis kepemilikan tanah, Surabaya:laksbang juatitia, 199

¹⁴Y.H.W Wagey, 2002. Peran parawisata dalam pengembangan Destinasi <https://eprints.agriwisata.holtikuturan.kecamatan.mondoinding>. Diakses pada tanggal 22 november 2022

¹⁵Irwan Soerdojo,2003. Kepastian Hukum Hal Atas Tanah Di Indonesia, Surabaya:Arkola,hlm. 67

pengembangan agrowisata tidak lagi sekedar proses Pembangunan ekonomi tetapi juga proses pembangunan kebudayaan yang mengandung arti pengembangan dan pelestarian. Semua program Pengembangan agrowisata hendaknya berperan sebagai motivator, inovator dan dinamisor terhadap pertumbuhan dan perkembangan masyarakat Pedesaan menurut proses evolusi desa secara wajar. Selain itu, semua program yang sifatnya pemanfaatan sumber daya alam dan sumber dana harus memberikan dampak positif kepada semua pihak yang terlibat.

- b. Lokasi agrowisata memberikan pengaruh besar terhadap sub-sistem obyek wisata, prasarana dan sarana pariwisata, transportasi, promosi dan wisatawan yang datang. Lokasi agrowisata dapat di dalam kota, di pinggir kota atau luar kota. Lokasi di luar kota/pedesaan merupakan ciri lingkungan yang mempunyai daya tarik yang kuat bagi wisatawan yang sebagian berasal dari kota.
- c. Tata ruang suatu kawasan dipengaruhi oleh sistem nilai dan sistem norma yang berlaku ditempat tersebut. Oleh karena itu, program pengembangan agrowisata hendaknya memperhatikan tata ruang yang sesuai dengan keadaan dan
- d. Keperluan masyarakat setempat.¹⁶

Pengelolaan lingkungan hidup adalah upaya terpadu untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup yang meliputi kebijaksanaan penataan, pemanfaatan, pengembangan, pemeliharaan, pemulihan, pengawasan, dan pengendalian lingkungan hidup. Pelestarian fungsi lingkungan hidup adalah rangkaian upaya untuk memelihara kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup. Daya tampung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.¹⁷

- A. Peralihan hak atas tanah untuk kepentingan agrowisata di Modinding. Peluang sektor pariwisata cukup prospektif, karena selain sebagai salah satu penghasil pertumbuhan ekonomi pariwisata sektor pariwisata diharapkan dapat berpeluang untuk dapat menjadi pendorong

pertumbuhan sektor pembangunan lainnya, seperti sektor perkebunan, pertanian, perdagangan, perindustrian dan lain-lain. Salah satu unsur dari sektor pertanian yang saat ini belum tergarap secara optimal adalah agro wisata (agro tourism). Potensi agro wisata tersebut ditujukan dari keindahan alam pertanian dan produksi di sektor pertanian yang cukup berkembang.¹⁸

Agrowisata merupakan rangkaian kegiatan wisata yang memanfaatkan potensi pertanian sebagai obyek wisata, baik potensi berupa pemandangan alam kawasan pertaniannya maupun kekhasan dan keanekaragaman aktivitas produksi dan teknologi pertanian serta budaya masyarakat petaninya. Kegiatan agro wisata bertujuan untuk memperluas wawasan pengetahuan, pengalaman rekreasi dan hubungan usaha di bidang pertanian yang meliputi tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, perikanan dan peternakan. Disamping itu yang termasuk dalam agrowisata adalah perhutanan dan sumber daya pertanian.¹⁹

Agrowisata di definisikan semua aktivitas yang berkaitan dengan kegiatan wisata yang sekaligus menjadi pembelajaran bagi wisatawan dalam mengenal lebih dekat dengan proses produksi pada sektor pertanian dan menjadikan wilayah pertanian tersebut sebagai tempat menikmati hidangan produk pertanian secara langsung. Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2010 yang berbunyi ;

- a. Mengelola dan mengembangkan sumber daya hortikultura secara optimal, bertanggung jawab, dan lestari;
- b. Memenuhi kebutuhan, keinginan, selera, estetika, dan budaya masyarakat terhadap produk dan jasa hortikultura;
- c. Meningkatkan produksi, produktivitas, kualitas, nilai tambah, daya saing, dan pangsa pasar;
- d. Meningkatkan konsumsi produk dan pemanfaatan jasa hortikultura;
- e. Menyediakan lapangan kerja dan kesempatan usaha;
- f. Memberikan perlindungan kepada petani, pelaku usaha, dan konsumen hortikultura nasional;

¹⁶<https://jurnal.dharmasentana.ac.id/pengembangan-tanaman-organik-sebagai-destinasi-agrowisata>

¹⁷<https://repository.umsida.ac.id/tinjauan-pustaka-agrowisata>

¹⁸<https://repository.umsida.ac.id/tinjauan-pustaka-agrowisata>

¹⁹Undang-Undang 23 tahun 1999 pasal 1 ayat (1)

- g. Meningkatkan sumber devisa negara; dan Meningkatkan kesehatan, kesejahteraan, dan kemakmuran rakyat.²⁰

Agrowisata adalah aktifitas wisata yang melibatkan penggunaan lahan Pertanian menjadi objek wisata yang dapat menarik minat wisatawan untuk Berkunjung. Wahana yang cocok untuk Agrowisata antara lain memetic hasil Panen, dan pelatihan bercocok tanam.²¹

Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Pemda) memasuki era baru ketika UU No 32 Tahun 2004 digantikan dengan UU No 23 Tahun 2014. Penggantian itu Dilakukan karena peraturan lama dinilai tidak sesuai lagi dengan perkembangan Keadaan, ketatanegaraan, dan tuntutan penyelenggaraan pemerintahan daerah.⁴⁶ Pasal 1ayat (5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 110 Tahun 2015 yang berbunyi ;Unit Usaha Budidaya Holtikultura adalah satuan lahan tempat terselenggaranya Kegiatan membudidayakan tanaman Hortikultura pada tanah dan/atau media Tanam lainnya dalam ekosistem yang sesuai dengan bantuan ilmu pengetahuan Dan teknologi.²²

Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 110 Tahun 2015 tentang Usaha Wisata Agro Hortikultura yang berbunyi ; Perencanaan penggunaan Kawasan Hortikultura Unit Usaha Budiday Hortikultura dan/atau Unit Usaha sebagaimana yang di maksud dalam pasal Tersebut merupakan bagian integral dari perencanaan Hortikultura dan perencanaan Pariwisata.²³

Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 110 Tahun 2015 tentang Usaha Wisata Agro Hortikultura menyatakan bahwa : Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:

- a. Daya dukung sumberdaya alam dan Lingkungan;
- b. Rencana pengembangan Kawasan wisata;
- c. Rencana pengembangan Kawasan wisata;
- d. Rencana tata ruang wilayah;
- e. Pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi;

- f. Kemampuan sumberdaya manusia; dan g, kondisi social budaya setempat.²⁴

Pasal 12 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 110 Tahun 2015 tentang Usaha Wisata Agro Hortikultura menyatakan bahwa : Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:

- a. Daya dukung sumberdaya alam dan Lingkungan;
- b. Rencana pengembangan Kawasan wisata;
- c. Rencana pengembangan Kawasan wisata;
- d. Rencana tata ruang wilayah;
- e. Pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi;

Penutup

A. Kesimpulan

Sebagai referensi dalam penyusunan rencana induk Agrowisata. Panduan untuk Rencana pengembangan kawasan agrowisata yang ditujukan untuk Meningkatkan pendapatan petani dan masyarakat melalui pengembangan Sistem dan usaha agro yang disinergikan dengan keindahan/keunikan alam, Produk pertanian yang bermutu, atraksi dan events wisata yang berdaya saing Dan berkelanjutan sebagai daya tarik wisata. Demikian, pengembangan pertanian dan pariwisata merupakan salah satu bentuk pengembangan ekonomi kreatif di sektor pertanian yang dapat Memberikan nilai tambah bagi usaha dalam rangka peningkatan kesejahteraan petani Hal tersebut karena selain dapat menikmati hasil pertanian secara langsung dari sumbernya, para pengunjung akan terkesan

B.SARAN

1. Sisi lain, kesepakatan masyarakat untuk mengembangkan agrowisata Mendorong mereka untuk meningkatkan konservasi lingkungan, menjaga nilai Estetika dan keindahan alamnya yang merupakan daya tarik wisata. Usaha Agrowisata memiliki beberapa keunggulan potensial ditinjau dari sisi pelaku Usaha dan pemerintah pertama, usaha agrowisata terletak pada modal yang investasikan tidak terlalu besar karena tidak perlu terlalu banyak menyulap keadaan yang ada, kedua, wisatawan menyukai panorama alam, jenis wisata ini jarang dilirik pelaku wisatawan lainnya karena setiap daerah memiliki ragam senibudaya khas masing-masing; ketiga, agrowisata melibatkan peran serta petani

²⁰<https://www.academia.pariwisata>

²¹<https://scolar.unand.ac.id>

²²<https://ojs.unud.ac.id> Analisis Pengembangan Agrowisata

²³<https://jadesta.kememparekraf.go.id> produk wisata Agrowisata Sayuran

²⁴Lihat pasal 1 ayat(5) peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 110 Tahun 2017

dan keluarganya yang bertempat tinggal disekitar kawasan, baik sebagai pengelola usaha maupun sebagai pekerja dan mengurungi migrasi desa-kota; keempat, masyarakat tani padan dan sekitar kawasan

2. Agrowisata termotivasi untuk dilakukan diverifikasi usaha tani, meningkatkan nilai tambhan dan kualitas produk pertanian untuk memenuhi permintaan wisatawan, serta meraih keuntungan yang lebih besar melalui penjualan langsung; interaksi harmonis dan saling membutuhkan antara kawasan pertania dan kawasa agrowisata menolong semua pihak untuk memantau, mengendalikan dan mengawasi dampak negatif kunjugan wisatawan (dampak sosial budaya dan dampak terhadap lingkungan) yang dapat menurunkan citra, daya saling dan pendapatan masyarakat kawasan agrowisata.

DAFTAR PUSTAKA

- Andy Hartanto, 2015. *Panduan Lengkap Hukum Praktis, Kepemilikan Tanah, Surabaya: Laksbang Justitia*.199
- Bambang Tri Cahyo, 1993. *Ekonomi pertanahan, Yogyakarta: Liberty*, hlm. 6.
- Boedi Harsono, 1988. *Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Tanah*, 1988, hal.11
- Erna Sri Wibawanti dan R Murjiyanto, 2013. *Hak Atas Tanah dan peralihannya*, hlm. 16
- Hima Hadikusuma, 2003 *pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia, Bandung Bandar Maju*, hlm194
- Irwan Soerodjo, 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia, Surabaya;Arkola*, hlm. 67

Jurnal

- Erlina Erlina, "Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah", Jurnal El-Iqthisadi No. 1 Vol. 1 april 2019

Peraturan perundang-Undang

- Peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 37
- Y.H.W. Wagey,2022. Peran Pariwisata Dalam Pengembangan Destinasi [https://eprints agriwisata holtikultura kecamatan modioinding](https://eprints.agriwisata.holtikultura.kecamatan.modioinding). Diakses pada tanggal 22 November 2022

Internet

- <https://open> Jurnal Prosedur Peralihan hak atas tanah di indonesia di akes pada tanggal 2 maret 2024

<https://jurnal.dharmasentana.ac.id> pengembangan Tanaman Organik Sebagai Destinasi Agrowisata

<https://repository.umy.ac.id> Tinjauan pustaka Agrowisata

Undang-undang 23 tahun 1997 pasal 1 ayat(1)

<https://www.academia.pariwisata>

<https://scholar.unand.ac.id>

<https://ojs.unud.ac.id> Analisis pengembangan Agrowisata

<https://jadesta.kemenparekraf.go.id> produk wisata Agro wisata Sayuran

Lihat pasal 1 ayat(5) peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 110 Tahun 2017