

SKRIPSI

**PERJANJIAN KERJASAMA DALAM PENGELOLAAN LAHAN WISATA
AIK MENCERIT ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR
DENGAN MASYARAKAT PENGELOLA WISATA DI DESA
PRINGGASELA**

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram**



OLEH :

YOGI INDRA PERMANA
NIM. 618110036

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
TAHUN 2022**

HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING
PERJANJIAN KERJASAMA DALAM PENGELOLAAN LAHAN WISATA
***AIK MENCERIT* ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK**
TIMUR DENGAN MASYARAKAT PENGELOLA WISATA DI DESA
PRINGGASELA

Oleh:

YOGI INDRA PERMANA

NIM:618110036

Menyetujui,

Pembimbing Pertama

Pembimbing Kedua



Dr. Lelisari, SH., MH
NIDN. 0803128203



Dr. Yulias Erwin, SH., MH
NIDN. 0808077701

HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

**PERJANJIAN KERJASAMA DALAM PENGELOLAAN LAHAN WISATA
AIK MENCERIT ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK
TIMUR DENGAN MASYARAKAT PENGELOLA WISATA DI DESA
PRINGGASELA**

Disusun Oleh:

YOGI INDRA PERMANA

NIM:618110036

Telah Disahkan dan diuji Pada Hari Kamis, 28 Juli 2022

Oleh :

DEWAN PENGUJI

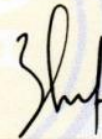
Ketua

Dr. Usman Munir, SH., MH
NIDN. 0804118201



Anggota I

Dr. Lelisari, SH., MH
NIDN. 0803128203



Anggota II

Dr. Yulias Erwin, SH., MH
NIDN. 0808077701



**Mengetahui,
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Mataram
Dekan,**



Dr. Hilman Syahril Haq, S.H., LL.M.
NIDN. 0822098301

LEMBAR PENYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi yang berjudul **“PERJANJIAN KERJASAMA DALAM PENGELOLAAN LAHAN WISATA AIK MENCERIT ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR DENGAN MASYARAKAT PENGELOLA WISATA DI DESA PRINGGASELA”** ini merupakan hasil karya tulis asli yang saya ajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Hukum pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram
2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan skripsi ini tersebut telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram
3. Jika di kemudian hari terbukti bahwa karya saya tersebut bukan hasil karya tulis asli saya atau hasil jiplakan dari orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

Mataram, 25 Agustus 2022
Yang membuat pernyataan



YOGI LINDRA PERMANA
NIM. 618110036



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

SURAT PERNYATAAN BEBAS
PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : YOGI INDR PERMANA
NIM : 618110036
Tempat/Tgl Lahir : PRINGGASELA, 25 - Maret - 1999
Program Studi : Ilmu Hukum s1
Fakultas : Hukum
No. Hp : 082 339 519 865
Email : YOGIEGNRT@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis* saya yang berjudul :

PERJANJIAN KERJASAMA DALAM PENGELOLAAN LAHAN WISATA
AIK MENCERIT ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR
DENGAN MASYARAKAT PENGELOLA WISATA DI DESA PRINGGASELA

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 36%

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milik orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya **bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum** sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikain surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, Selasa, 16 - agustus 2022

Penulis



YOGI INDR PERMANA
NIM. 618110036



Iskandar, S.Sos.,M.A.
NIDN. 0802048904

*pilih salah satu yang sesuai



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram

Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : YOGI INDRA PERMANA
NIM : 618110036
Tempat/Tgl Lahir : PRING GASELA , 25 - MARET - 1999
Program Studi : ILMU HUKUM S1
Fakultas : HUKUM
No. Hp/Email : 082 339 519965
Jenis Penelitian : Skripsi KTI Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

PERJANJIAN KERJASAMA DALAM PENGELOLAAN LAHAN WISATA AIR MENCERIT
ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR DENGAN MASYARAKAT
PENGELOLA WISATA DI DESA PRINGGASELA

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, Selasa, 16 - agustus 2022

Penulis



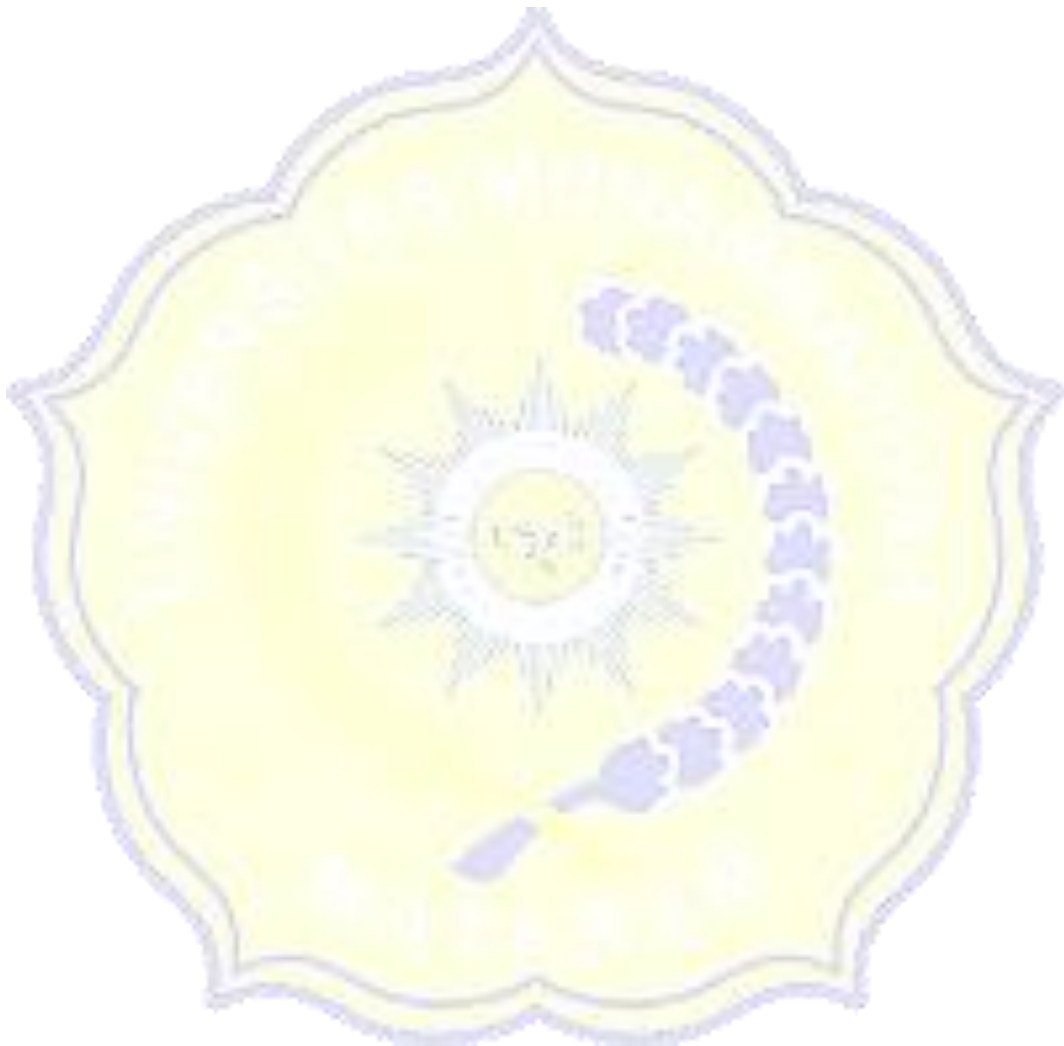
YOGI INDRA PERMANA
NIM. 618110036



Mengetahui,
Kepala UPT Perpustakaan UMMAT
Iskandar, S.Sos.,M.A.
NIDN. 0802048904

MOTTO HIDUP

**“Jika Kamu Tidak Dapat Melakukan Hal Yang Besar, Lakukan Dari
Kecil Namun Dengan Cara Yang Hebat”**



PRAKATA

Segala puji syukur penulis panjatkan khadirat Allah SWT, yang telah memberikan segala macam nikmat terutama nikmat kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PERJANJIAN KERJASAMA DALAM PENGELOLAAN LAHAN WISATA AIK MENCERIT ANTARA PEMERINTAH KABUPATEN LOMBOK TIMUR DENGAN MASYARAKAT PENGELOLA WISATA DI DESA PRINGGASELA” tak lupa kita haturkan syalawat dan salam kita kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman islamiyah seperti sekarang ini.

Tujuan penulisan skripsi ini untuk memenuhi sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) bagi Mahasiswa/i Program S-1 di Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Dan masih banyak kekurangan baik dalam metode penulisan maupun dalam pembahasan materi. Hal tersebut dikarenakan keterbatasan kemampuan Penulis. Sehingga penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun mudah-mudahan dikemudian hari dapat memperbaiki segala kekurangannya.

Penulis dengan penuh rasa hormat menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada yang tercinta Ibunda Hadaria, dan Ayahanda Hammado, dan segenap keluarga yang tidak dapat disebut satu persatu yang tiada hentinya mencurahkan segenap cinta dan kasih sayang serta perhatian moril

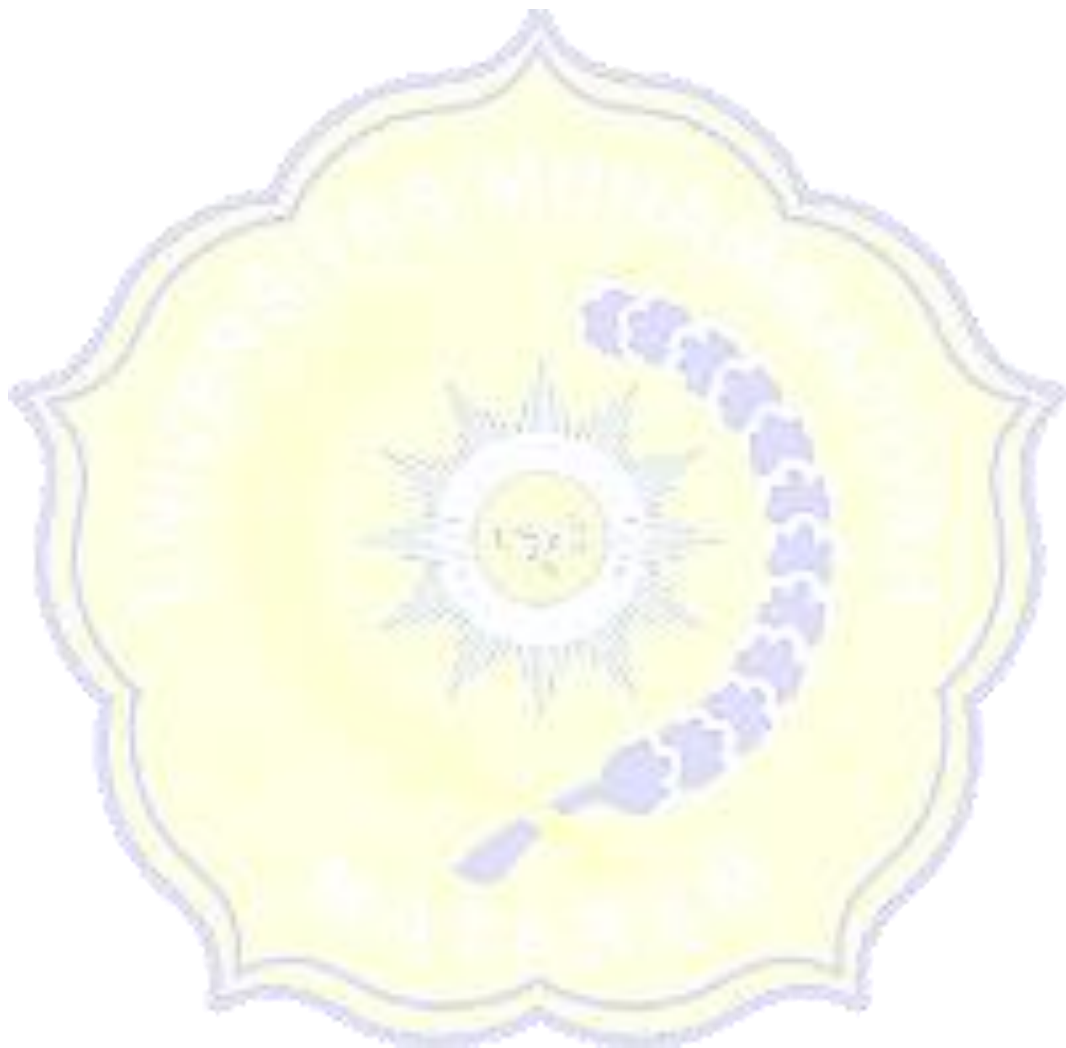
maupun materil. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat, kesehatan, karunia, dan keberkahan di dunia dan di akhirat atas budi baik yang telah diberikan kepada penulis.

Penghargaan dan terima kasih yang sedalam-dalamnya penulis berikan kepada yang terhormat **Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., L.L.M.** selaku Pembimbing I dan **Bapak Fahrurrozi, S.H., M.H.** selaku Pembimbing II yang telah membantu dan memberikan pengarahan dan bimbingan, juga memberikan saran dan masukan dengan penuh kesabaran kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini sehingga dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Serta penghargaan dan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. **Bapak Dr. H. Arsyad Abd Ghani, M.Pd.** Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. **Ibu Rena Aminwara, S.H., M.Si.** Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. **Bapak Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., L.L.M.** Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
4. **Bapak Dr. Usman Munir, S.H., M.H.** Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
5. **Ibu Anies Prima Dewi, S.H., M.H.** Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
6. **Bapak Ady Supriadi, S.H., M.H.** Selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

Bapak dan Ibu Dosen Pengajar di Lingkungan Fakultas Hukum Universitas

Muhammadiyah Mataram yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan dan pengalaman yang tak ternilai harganya.



ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk perjanjian kerjasama dalam pengelolaan Lahan wisata *Aik Mencerit* antara Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur dengan Pemerintah Desa Pringgasela dan Masyarakat pengelola wisata serta untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kerjasama antara Pemerintah Desa Pringgasela dengan masyarakat pengelola wisata *aik mencerit*. Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian hukum normatif dan empiris. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum doktriner atau penelitian perpustakaan. Pengumpulan bahan hukum dimaksudkan untuk memperoleh bahan hukum dalam penelitian. Tehnik pengumpulan bahan hukum yang mendukung dan berkaitan dengan pemaparan penelitian ini adalah studi dokumen (studi kepustakaan). Bahan hukum dan data sudah dikumpulkan dimana peneliti melakukan identifikasi serta memilah bahan hukum dan data tersebut yang ada relevansinya tentang persoalan untuk diteliti. Adapun hasil dari penelitian yakni Bentuk perjanjian kerjasama Terjadinya Hak Pengelolaan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur dengan Pemerintah Desa Pringgasela berawal dari Pemerintah Desa Pringgasela mengajukan Hak Pengelolaan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur, diberikannya Hak Pengelolaan atas tanah dikarenakan lokasi wisata *aik mencerit* berada di Desa Pringgasela sehingga Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur memberikan Hak Pengelolaan kepada Pemerintah Desa Pringgasela tanpa adanya SK yang dikeluarkan. Kemudian Pemerintah Desa Pringgasela memberikan Hak Pakai kepada masyarakat untuk mengelola *wisata aik mencerit* dengan melakukan perjanjian secara lisan. Faktor-faktor yang mempengaruhi kerjasama Pemerintah Desa Pringgasela dengan Masyarakat Pengelola wisata *Aik Mencerit* adalah faktor penghambat terdiri dari minimnya anggaran, minimnya sarana dan prasarana, keterbatasan sumber daya manusia (SDM), dan aksesibilitas. Adapun faktor pendukung terdiri dari daya tarik, potensi alam, potensi dan kearifan lokal, akomodasi, dan atraksi wisata.

Kata Kunci : Masyarakat, Perjanjian, Pengelolaan Lahan, Pemerintah, Wisata

ABSTRACT

This study aimed to identify the elements of a cooperative management agreement for the Aik Mencerit tourism land between the East Lombok Regency Government, the Pringgasela Village Government, and the tourism management community to identify the elements affect cooperation between those groups. The author uses legal research that is both normative and empirical. Doctrinal legal research and library research are both examples of normative legal research. Legal materials are being gathered to gain legal materials for research. Document study is a method of gathering legal resources that pertain to and support the presentation of this research (library study). Legal documents and data have been obtained by researchers who have distinguished those relevant to the subject of the study. The research's findings are embodied in a cooperative agreement for the occurrence of management rights between the Regional Government of East Lombok Regency and the Pringgasela Village Government. The agreement begins with the Pringgasela Village Government submitting management rights to the East Lombok Regency Government, granting management rights to the land because the Aik Cerit tourist destination is in Pringgasela Village, so that the Regional Government of East Lombok Regency can manage the land. The Pringgasela Village Government then orally agreed to grant the community the right to handle Aik Mencerit tourism. The problems limiting cooperation between the Pringgasela Village Government and the Aik Mencerit Tourism Management Community are a lack of finance, a lack of facilities and infrastructure, a lack of human resources (HR), and accessibility. Some enabling factors are attractiveness, natural potential, local potential and expertise, lodgings, and tourism attractions.

Keywords: *Community, Agreement, Land Management, Government, Tourism*



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN DOSEN PENGUJI	iii
PERNYATAAN KARYA TULIS	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	v
SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO HIDUP	vii
PRAKATA	viii
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Keaslian Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	15
1. Teori Perjanjian.....	15
2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	17
3. Asas-asas Hukum Dalam Perjanjian	20
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama	24
1. Pengertian Perjanjian Kerjasama	24
C. Tinjauan Umum Tentang Bagi Hasil	25
1. Pengertian bagi hasil (<i>profit sharing</i>)	25
2. Konsep Bagi Hasil	26
D. Pengelolaan Objek Wisata	26
1. Prinsip-Prinsip Dasar Pengelolaan Pariwisata	28

2. Sarana dan Prasarana Pariwisata.....	29
E. Tinjauan Umum Tentang Pariwisata.....	30
1. Wisata Alam.....	32
BAB III METODE PENELITIAN	33
A. Jenis Penelitian.....	33
B. Metode Pendekatan	33
C. Jenis Sumber Hukum /Data.....	34
D. Tehnik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum/Data.....	35
E. Analisis Bahan Hukum/Data.....	36
F. Jadwal Penelitian.....	37
BAB IV PEMBAHASAN.....	41
A. Bagaimana bentuk perjanjian kerjasama dalam pengelolaan Lahan wisata <i>Aik Mencerit</i> antara Pemerintah Kabupaten Lombok Timur dengan Masyarakat Pengelola Wisata	41
B. Faktor-faktor yang mempengaruhi kerjasama antara pemerintah dengan masyarakat pengelola.....	50
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara adalah organisasi masyarakat yang mengatur bagaimana orang-orang hidup bersama. Tatanan pemerintahan disusun sebagai cara pelaksanaan tugas negara, bersama dengan pembagian tugas, dan batasan kekuasaan, untuk mencapai tujuan bersama ini. Perintah ini juga menentukan batas kekuasaan. Pemerintah, yang juga dikenal sebagai penyelenggaraan negara, merupakan suatu abstraksi yang berdasarkan kekuasaan hukum diberi rupa seseorang dan dijadikan suatu kenyataan hukum. Pada prinsipnya, pemerintah tidak dapat menjalankan tanggung jawabnya tanpa terlebih dahulu melalui berbagai organnya.¹

Menurut UUD 1945, Pasal 1 Ayat 3 menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Hal ini menunjukkan bahwa Indonesia adalah yurisdiksi hukum. Menurut UUD 1945, Indonesia harus berperan dalam pembentukan masyarakat yang adil dan makmur. Akibatnya, semua potensi pembangunan dan sumber daya yang ada saat ini perlu didistribusikan secara efektif dan efisien melalui proses yang dikenal sebagai pembangunan dan melibatkan kemajuan dan peningkatan yang konstan. Salah satu industri yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai sumber pendapatan daerah adalah industri pariwisata. Selain itu, industri pariwisata memiliki kemampuan untuk

¹Lukmanul Hakim, *Filosofi Kewenangan Organ dan Lembaga Daerah*, (Malang, Setara Press, 2012), hal.50

meningkatkan perekonomian, menciptakan lapangan kerja bagi penduduk setempat, dan mendorong pertumbuhan daerah-daerah yang berpotensi menjadi daya tarik wisata.

Perjanjian adalah situasi di mana satu orang membuat janji kepada orang lain atau di mana dua orang membuat komitmen satu sama lain untuk melaksanakan apa pun yang telah mereka sepakati untuk dilaksanakan.² Perjanjian hukum adalah satu-satunya jenis perjanjian yang dapat dibuat. Perjanjian ini sangat penting dalam bidang perdagangan dan berfungsi sebagai dasar untuk sebagian besar transaksi komersial, termasuk pembelian dan penjualan barang dan tanah, penyediaan kredit dan asuransi, pengangkutan barang, pembentukan bisnis, organisasi, dan pekerjaan individu.³ Kontrak, juga dikenal sebagai verbinteniss, mendefinisikan arti hubungan hukum yang ada antara dua pihak atau lebih, dan itu menetapkan bahwa salah satu pihak berkewajiban untuk memberikan prestasi kepada pihak lain sambil juga memberikan pihak lain kekuatan hak untuk memperoleh prestasi tersebut.⁴

Dalam hal ini pengelolaan wisata *aik mencerit* yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Lombok Timur seluas 1,5 Ha. Dimana dikelola langsung oleh masyarakat dan Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) yang berperan sebagai konseptor bisnis wisata dan juga pemberdayaan manusia dan alam. Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur memberikan hak pengelolaan kepada Pemerintah Desa Pringgasela dan Pemerintah Desa

²Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung : Mandar Maju, 2000, hal. 4

³Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung : PT. Citra Aditya Abadi, 1992, hal.93

⁴M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung : Alumni, 1996, hal. 6.

Pringgasela memberikan hak pakai kepada masyarakat pengelola wisata *aik mencerit*. Selama ini Perjanjian kerjasama dalam pengelolaan Lahan wisata *aik mencerit* antara Pemerintah Desa Pringgasela dengan masyarakat masih dilakukan secara Lisan. Adapun mengenai pembebasan lahan 2 hektar diserahkan langsung ke pemuda atau masyarakat melalui Pokdarwis yang dilakukan secara tertulis.

Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi manusia karena selain mempunyai hubungan yang erat dengan kehidupan manusia juga mempunyai nilai ekonomis yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingan kehidupan manusia. Hal ini menjadikan tanah sebagai salah satu aspek terpenting dari keberadaan manusia. Fakta bahwa manusia hidup, tumbuh, dan berkembang di tanah, yang juga berfungsi sebagai tempat peristirahatan terakhir mereka setelah mereka meninggal, menyoroti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup manusia. Akibatnya, tanah selain memiliki nilai ekonomi yang tinggi, juga mengandung unsur makna spiritual. Jika dilihat dari perspektif ekonomi, tanah memiliki potensi untuk menyediakan mata pencaharian bagi manusia yang dapat dipekerjakan dan dimanfaatkan. Oleh karena itu, ketersediaan lahan ini sangat penting untuk pembangunan gedung baru dan peningkatan kesejahteraan masyarakat secara umum. Tuntutan untuk melakukan pembangunan membuka peluang bagi pemilik tanah untuk melakukan kerjasama dengan pihak ketiga, termasuk pembangunan aset tanah milik

instansi pemerintah. Peluang tersebut dimungkinkan karena adanya tuntutan untuk melakukan pembangunan.⁵

Mengingat pentingnya arti tanah bagi masyarakat, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur sejak dahulu melakukan pengaturan terhadap aset tanah Instansi Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur sejak aset itu diperoleh, atau dilepas ataupun proses hukum lebih lanjut melalui penerapan berbagai peraturan perundang-undangan Hal ini tidak mengherankan mengingat aset tanah yang dimiliki oleh instansi pemerintah Kabupaten Lombok Timur dianggap sebagai "milik negara". Baik Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara maupun Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah telah memuat ketentuan tentang pengaturan penatausahaan barang milik negara. Karena tidak semua Instansi Pemerintah Kabupaten Lombok Timur memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan kegiatan operasional pembangunan, maka jelas Pemerintah Kabupaten Lombok Timur tidak sendirian dalam pengelolaan aset tanah milik Instansi Pemerintah Kabupaten Lombok Timur. Tentunya diperlukan kerjasama dengan pihak ketiga sebagai mitra kerjasama, karena Pemkab Lombok Timur tidak bisa mengelola aset tanahnya sendiri-sendiri. selain melakukan perawatan.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tanah Negara, Pasal 1 menyatakan bahwa tanah negara adalah tanah yang dikuasai

⁵Surojo Wignjodipuro, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Ada'*, Gunung Agung, Jakarta, 1982, hal.197.

langsung oleh negara. Menurut pengertian ini, tanah negara meliputi semua bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tidak dimiliki oleh pihak lain dan tidak mempunyai hak yang terkait dengannya. Tanah negara sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal 2 tentang hak atas tanah dan hak pengelolaan adalah tanah milik negara yang dapat diberikan oleh negara kepada orang pribadi atau badan hukum yang telah mempunyai hak atas tanah sesuai dengan peruntukan dan kebutuhannya, atau ia dapat memberikan hak pengelolaan kepada individu atau badan hukum tersebut.

Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021 pasal 2 menyatakan Tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

1. Tanah yang ditentukan oleh undang-undang atau oleh pemerintah;
2. Tanah yang telah direklamasi;
3. Tanah yang muncul secara spontan;
4. Tanah yang timbul akibat pelepasan atau peralihan hak;
5. Lahan yang timbul akibat pelepasan kawasan hutan;
6. Tanah yang terbengkalai;
7. Hak atas tanah yang telah habis masa berlakunya dan tidak ada permintaan perpanjangan dan/atau pembaruan;
8. Hak atas tanah yang telah habis masa berlakunya dan karena kebijakan pemerintah pusat, tidak dapat diperpanjang; dan
9. Tanah yang selalu berstatus tanah negara;

Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021 Pasal 3 menyatakan Ruang lingkup peraturan pemerintah ini meliputi :

1. Hak Pengolahan;
2. Hak atas tanah atau hak pengelolaan pada ruang di atas tanah dan
3. Satuan rumah susun,
4. Hak atas tanah atau hak pengelolaan pada ruang atas tanah maupun ruang
5. Bawah tanah dan
6. Pendaftaran tanah;

Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata menyatakan bahwa kegiatan perjalanan wisata dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat-tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya tarik wisata. yang dikunjungi untuk sementara waktu. Ketentuan ini dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata.

Nusa Tenggara Barat merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang berpotensi menjadi pemain signifikan dalam industri pariwisata. Pulau Lombok yang terletak di bagian barat Nusa Tenggara Barat, dan Pulau Sumbawa yang terletak di bagian timur Nusa Tenggara Barat adalah dua pulau yang membentuk wilayah ini. Nusa Tenggara Barat ditemukan di bagian barat kepulauan Nusa Tenggara. Pulau Lombok adalah rumah bagi berbagai macam atraksi menarik bagi pengunjung. Desa Pringgasele salah satunya, memiliki

wisata alam, wisata sejarah, wisata budaya, wisata kuliner, dan jenis wisata lainnya. Desa Pringgasela merupakan salah satu desa di Kabupaten Lombok Timur yang memiliki potensi obyek wisata alam yang sudah dikenal oleh wisatawan, baik wisatawan lokal maupun mancanegara. Wisatawan ini berkunjung ke Lombok Timur untuk melihat wisata alam yang tersedia di sana. Wisata Aik Cerit merupakan wisata yang menampilkan keindahan alam hutan, kolam pemandian yang masih asli, dan aliran air dari bawah kaki Gunung Rinjani. Wisata ini dikelola oleh masyarakat yang tinggal di daerah tersebut. Partisipasi masyarakat setempat dalam pengoperasian kawasan wisata Aik Telling yang dikelola oleh masyarakat setempat merupakan salah satu contoh keterlibatan masyarakat dalam pengoperasian suatu usaha pariwisata. Wisata narasi aik ini terletak di atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Lombok Timur dan tanah masyarakat. Oleh karena itu, bagaimana peran masyarakat dan Pemerintah Desa Pringgasela dalam menjalankan tugas dan wewenangnya dalam hal mengelola dan menerima pendapatannya? Wisata aik naratif ini terletak di atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Lombok Timur dan tanah masyarakat. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk melakukan riset mengenai perjanjian kerjasama dalam pengelolaan Wisata *aik mencerit* antara Pemerintah Kabupaten Lombok Timur dengan Pemerintah Desa Pringgasela dan masyarakat pengelola wisata *aik mencerit*.

Berdasarkan latar belakang diatas yang menjadi ketertarikan peneliti menjadikan wisata *aik mencerit* sebagai lokasi penelitian yaitu terjadinya kesenjangan sosial antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain,

dimana untuk memasuki kawasan wisata *aik mencerit* ada dua jalur masuk dimana yang satu menggunakan kercis masuk dan yang satunya lagi bebas kercis.masuk. Sehingga saya ingin mengetahui lebih dalam bagaimana bentuk perjanjian kerjasama antara Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur dengan Pemerintah Desa Pringgasela dan masyarakat pengelola wisata *aik mencerit*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana bentuk perjanjian kerjasama dalam pengelolaan Lahan wisata *Aik Mencerit* antara Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur dengan Pemerintah Desa Pringgasela dan Masyarakat Pengelola Wisata?
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi kerjasama antara Pemerintah Desa Pringgasela dengan masyarakat pengelola wisata *aik mencerit* ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bentuk perjanjian kerjasama dalam pengelolaan Lahan wisata *Aik Mencerit* antara Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur dengan Pemerintah Desa Pringgasela dan Masyarakat pengelola wisata.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kerjasama antara Pemerintah Desa Pringgasela dengan masyarakat pengelola wisata *aik mencerit*.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat secara akademis

Manfaat akademis dari penelitian ini adalah dapat diperhitungkan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

2. Manfaat secara teoritis

Diharapkan temuan penelitian ini akan menambah beberapa literatur yang ada di perpustakaan, yang berarti juga berguna sebagai referensi bagi peneliti yang datang setelahnya.

3. Manfaat secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pemerintah dan masyarakat dalam menetapkan bagaimana hasil pariwisata harus dibagi antara masyarakat dan pemerintah daerah.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil metode dari penelitian sebelumnya, berikut peneliti gambarkan perbedaan peneliti dengan peneliti sebelumnya.

No	Nama	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Kesimpulan	Perbedaan
1	Miftahul Huda	Pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan Sumberdaya Hutan Bersama Masyarakat Untuk Obyek Wisata Curug Lawe Benowo Kalisidi	<p>1. Bagaimana bentuk perjanjian pengelolaan sumberdaya hutan masyarakat untuk obyek wisata curug lawe benowo kalisidi</p> <p>2. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian pengelolaan sumberdaya hutan bersama masyarakat untuk obyek wisata curug lawe benowo kalisidi</p> <p>Bagaimanakah kontribusi pengelolaan sumberdaya hutan bersama masyarakat untuk obyek wisata curug lawe benowo kalisidi terhadap kesejahteraan masyarakat kalisidi</p>	<p>Seperti yang tertuang dalam akta perjanjian no. 32/059-I/BISNIS/Divre Jawa Tengah tanggal 17 November 2017, Perjanjian Pengelolaan Sumberdaya Hutan Bersama Masyarakat antara Perum Perhutani KPH Kedu Utara dengan LMDH Bela Pesona, Desa Kalisidi, Kecamatan Ungaran Barat, Kabupaten Semarang untuk Obyek Wisata Curug Lawe Benowo Kalisidi dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis. Perjanjian ini ditandatangani oleh Perjanjian ini terdiri dari apa yang disebut "akta di bawah tangan" yang dikenal sebagai "Akta Waarmerken", yaitu suatu akta di bawah tangan yang dibuat, ditandatangani, dan diserahkan oleh para pihak untuk didaftarkan pada Notaris;</p> <p>1. Pelaksanaan Perjanjian Pengelolaan Sumber Daya Hutan Dengan</p>	<p>Berdasarkan penelitian skripsi sebelumnya dapat diambil perbedaan yang merupakan tolak ukur dalam proses penulisan peneliti, berikut perbedaan dalam penyusunan perbedaannya terletak pada rumusan masalah, dimana pada peneliti sebelumnya membahas tentang bagaimana bentuk perjanjian pengelolaan sumberdaya dan kesejahteraan masyarakat sementara penulis membahas tentang bentuk perjanjian antara pengelola wisata dengan pemerintah daerah.</p>

				Masyarakat yang dibuat antara Perum Perhutani KPH Kedu Utara dengan LMDH Bela Pesona objek wisata Curug Lawe Benowo Kalisidi dilakukan dengan memenuhi hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Akta Kesepakatan dan Surat Keputusan Direksi Perum Perhutani No. 682/KPTS/DIR/2009 tentang Pedoman Pengelolaan Sumber Daya Hutan Bersama Masyarakat	
2	Siti Marfuah Susanti	Pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan parkir antara pemerintah daerah dengan pengelola parkir di lokasi pasar baru Juwana Kabupaten Pati	1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama pengelolaan parkir antara pemerintah daerah dengan pengelola parkir di lokasi pasar baru Juwana di Kabupaten Pati? 2. Tantangan apa yang mungkin timbul dalam proses pelaksanaan kesepakatan kerjasama pengelolaan parkir yang dicapai antara pemerintah daerah dengan pengelola parkir di lokasi pasar baru Juwana di Kabupaten Pati?	1. Perjanjian kerjasama pengelolaan parkir Dalam hal ketentuan Pasal 2 ayat (2), ayat (4), dan Pasal 3 ayat (3) tidak dilaksanakan oleh kedua belah pihak yaitu Pemerintah Daerah dan Pengelola Parkir, maka perjanjian hanya dianggap sah dalam bentuk tertulis atau formal. Pasar Juwana baru di Kabupaten Pati tidak mempraktekkan teori ini ketika mereka mengelola tempat parkir mereka. 2. Bahwa pihak	Berdasarkan penelitian skripsi sebelumnya dapat diambil perbedaan yang merupakan tolak ukur dalam proses penulisan peneliti, berikut perbedaan dalam penyusunan perbedaannya terletak pada rumusan masalah, dimana pada peneliti sebelumnya membahas tentang bagaimana bentuk perjanjian kerjasama pengelolaan tempat parkir dengan pemerintah daerah sedangkan penulis

				<p>kedua (Bapak Sudi Irawan dan Bpk Sutarman) yang menandatangani isi perjanjian tidak sepenuhnya berwenang untuk menandatangani perjanjian tersebut merupakan kendala yang timbul selama proses pelaksanaan perjanjian kerjasama perparkiran tersebut. telah dicapai antara Pemerintah Daerah dan Pengelola Parkir. Para pihak yang menandatangani perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif syarat sah perjanjian karena tidak bertindak untuk dan atas nama juru parkir. Sebaliknya, mereka bertindak untuk daerah dan kewenangannya masing-masing, yang berarti tidak mewakili keseluruhan lahan parkir di lokasi pasar baru Juwana yang berada di Kabupaten Pati.</p>	<p>membahas tentang perjanjian kerjasama antara pengelola wisata dimana lahan milik pemerintah dengan lahan milik masyarakat. Untuk perbedaan yang kedua terletak pada jenis penelitian yang digunakan, dimana penelitian sebelumnya hanya menggunakan jenis penelitian empiris dan sosiologis, sementara penulis menggunakan jenis penelitian empiris dan normatif.</p>
--	--	--	--	---	--

3	Octavianus Pasang	Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengembangan Objek Wisata Lolai Di Kabupaten Toraja Utara	<p>1. Dalam hal apa kewenangan pemerintah daerah kabupaten dalam pengelolaan tempat wisata Lolai yang ada di seluruh kabupaten? Toraja del Norte</p> <p>2. Apa saja kendala yang menghambat penerapan kewenangan pemerintah daerah dalam upaya pengelolaan obyek wisata Lolai di Kab Toraja Utara? 3. Apa saja variabel yang memudahkan pelaksanaan kewenangan oleh pemerintah daerah?</p>	<p>1. Pelaksanaan kewenangan yang diberikan kepada pemerintah daerah kabupaten terkait dengan administrasi situs dan fasilitas yang terkait dengan pariwisata Lolai. Sebuah aturan kabupaten mengatur administrasi Toraja Utara. Pasal 12 sampai dengan 18 Toraja Utara No. 11 Tahun 2015 berkaitan dengan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata Daerah 2015-2030. Alhasil, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Pemerintah Daerah beroperasi secara efisien. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya sarana dan prasarana yang tersedia untuk menunjang pariwisata, dan cukup baik. Beberapa contohnya adalah rambu-rambu, pagar besi, losmen tempat orang bisa bermalam, dan sebagainya. Kebijakan yang ditetapkan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan sudah berjalan dengan baik, termasuk pemeliharaan akses</p>	<p>Berdasarkan penelitian skripsi sebelumnya dapat diambil perbedaan yang merupakan tolak ukur dalam proses penulisan peneliti, berikut perbedaan dalam penyusunan perbedaannya terletak pada rumusan masalah, dimana pada peneliti sebelumnya membahas tentang Bagaimana Pelaksanaan Kewenangan Pemerintah Daerah dalam upaya pengelolaan objek wisata Lolai di Kab Toraja Utara. Sedangkan penelitian saya membahas tentang bagaimana bentuk perjanjian kerjasama dengan pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Timur.</p>
---	-------------------	--	--	--	--

				<p>jalan menuju Desa Lolai. Namun masih terdapat kendala dalam pengelolaan objek wisata ini, seperti belum adanya kelompok usaha di Kampung Lolai yang mendapatkan bantuan dana dari pemerintah untuk mengembangkan usahanya. Ini hanyalah salah satu dari sekian banyak masalah dengan pengelolaan objek wisata ini. Selain itu, potensi pemasaran desa Lolai belum dimanfaatkan secara maksimal; misalnya, tidak ada pusat informasi atau rambu-rambu jalan. Pemerintah tidak hanya bertujuan untuk mengenalkan pariwisata kepada masyarakat dalam rangka menumbuhkan kecintaan dan motivasi masyarakat untuk membangun pariwisata di Toraja Utara, namun hingga saat ini, pemerintah daerah masih terus berupaya untuk memperkenalkan Kamung Lolai melalui keikutsertaan pameran nasional.</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>2. Kendala anggaran yang terbatas menjadi salah satu faktor yang berdampak pada pengelolaan Obyek Wisata Loali. Hal ini mengakibatkan sejumlah proyek besar maupun kecil tidak terlaksana sesuai dengan rencana dari sebelumnya.</p> <p>Kesadaran individu Aparatur Sipil Negara merupakan unsur lain yang menghambat kinerja. Karena status mereka, orang percaya bahwa mereka akan terus mendapatkan pembayaran rutin meskipun mereka tidak melakukan pekerjaan mereka dengan kemampuan terbaik mereka.</p> <p>Masih kurangnya kreativitas yang dimiliki dinas dalam menciptakan kegiatan yang dapat mengembangkan destinasi wisata, serta sikap keengganan untuk memberikan masukan yang konstruktif, berharap dari masyarakat, namun pada kenyataannya mereka masih</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>kurang sadar akan pariwisata. Selain itu, terdapat sikap keengganan untuk memberikan masukan yang disebabkan oleh kurangnya kreativitas departemen. Industri pariwisata di Toraja Utara biasanya sangat unggul karena terdapat berbagai objek wisata yang beragam dan memiliki keunikan masing-masing yang menjadi daya tarik bagi para pelancong. Hal ini membuat industri pariwisata di Toraja Utara sangat sukses. Namun manfaat tersebut belum didukung secara maksimal oleh fasilitas yang memadai, seperti akses jalan menuju objek wisata yang kurang membantu, kurangnya pusat informasi dan publikasi tentang objek wisata, yang mengharuskan wisatawan untuk aktif mencari informasi sendiri melalui komunitas lokal atau dari penyedia layanan seperti hotel dan kafe.</p>	
--	--	--	--	--	--

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Teori Perjanjian

Hukum perjanjian merupakan salah satu contoh badan peraturan perundang-undangan yang memiliki dampak nyata dan signifikan terhadap kehidupan individu. Ungkapan "kontrak" atau "perjanjian" dipinjam dari bahasa Belanda dan secara harfiah diterjemahkan menjadi "perjanjian." Kata Belanda "overeenkomst" adalah asal kata bahasa Inggris "perjanjian." Pasal 1313 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa "Perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada seorang atau lebih orang lain", di situlah perjanjian itu dirumuskan. Dinyatakan bahwa "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada satu orang atau lebih".

Tindakan untuk berdamai satu sama lain adalah sesuatu yang penting bagi kehidupan manusia kontemporer. Kontrak diatur dalam ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdara), yang mengatur bahwa "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada seorang atau lebih orang lain". Ketentuan ini dituangkan dalam perjanjian. Jelas, dengan mempertimbangkan ungkapan ini, bahwa akan ada kesepakatan:

- a. Sebuah perjanjian hukum.
- b. Melibatkan setidaknya dua pihak.

- c. Pemenuhan janji-janji ini menyebabkan pembentukan kontrak sebagai akibat dari tindakan ini.

Perbuatan-perbuatan yang disebutkan dalam rumusan awal ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara menjelaskan bahwa suatu persetujuan hanya dapat dicapai apabila ada perbuatan yang nyata, baik berupa ucapan maupun perbuatan fisik, dan bukan perbuatan. hanya berupa pemikiran belaka. Hal ini karena suatu perjanjian hanya dapat mengikat secara hukum jika ada perbuatan nyata.

Sementara itu, menurut M. Yahya Harahap, “Perjanjian adalah hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kuasa hak kepada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pihak lain untuk melaksanakan keberhasilan.”⁶

Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu keadaan di mana satu orang berkomitmen untuk melakukan sesuatu untuk orang lain atau di mana dua orang berjanji untuk melakukan sesuatu untuk satu sama lain. Sementara itu, Purwahid Patrik menawarkan pemahaman tentang perjanjian, lebih khusus perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah kegiatan dimana ada atau lenyapnya hukum atau hubungan hukum sebagai akibat yang dicari oleh perbuatan orang tersebut atau orang-orang tersebut. Perbuatan hukum didefinisikan sebagai berikut: Suatu perjanjian didefinisikan sebagai "suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih

⁶ Syahmin AK , Hukum Kontrak Internasional, Rjagrafindo Persada, Jakarta, 2006, hal.1

mengikatkan diri kepada satu orang atau lebih" dalam Pasal 1313 KUH Perdata.⁷

Terbentuknya suatu perjanjian yang mengikat secara hukum antara dua pihak merupakan dasar bagi badan hukum yang dikenal dengan hukum kontrak. Satu definisi lebih lanjut dari hukum kontrak adalah bahwa itu adalah badan hukum yang berkembang ketika satu orang membuat komitmen kepada orang lain bahwa mereka akan melakukan tindakan tertentu. Dalam kasus khusus ini, kedua belah pihak dengan bebas memilih untuk membuat perjanjian tanpa dipaksa atau tunduk pada keputusan yang dibuat hanya oleh satu pihak.

Istilah perikatan (*verbinten*) mempunyai pengertian yang lebih luas daripada istilah perikatan karena dalam Buku III juga diatur mengenai hubungan hukum yang sama sekali tidak berakar pada suatu perjanjian atau kesepakatan, khususnya mengenai perikatan yang timbul dari perbuatan melawan hukum. (*onrechtmatige daad*) dan tentang perikatan yang timbul dari pengelolaan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan kesepakatan (*zaakwaarneming*). Namun, sebagian besar buku III adalah Oleh karena itu, merupakan ketentuan hukum Perjanjian.⁸

Perjanjian ini adalah peristiwa hukum yang terjadi ketika satu orang menjanjikan sesuatu kepada orang lain atau ketika dua individu menjanjikan sesuatu kepada satu sama lain baik untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Menurut Fuady, ada banyak definisi kontrak yang disajikan, dan masing-masing tergantung pada komponen kontrak

⁷ *Op.Cit.*, hal.16.

⁸Subekti. *Pokok – Pokok Hukum Perdata*. PT. Intermasa, Jakarta, 1998, hal.122.

yang dianggap sangat signifikan. Komponen-komponen inilah yang ditekankan dalam definisi.⁹

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdara Eropa Kontinental memuat keadaan-keadaan yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dianggap mengikat secara hukum. Kondisi ini dapat ditemukan dalam hukum Eropa kontinental. Keabsahan perjanjian bergantung pada terpenuhinya empat syarat yang digariskan dalam pasal tersebut, yaitu sebagai berikut:

a) Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Kesepakatan para pihak atau kemampuan para pihak untuk mencapai mufakat merupakan syarat pertama sahnya kontrak. Syarat-syarat perjanjian ini diatur dalam alinea pertama Pasal 1320 KUHPerdara. Suatu pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lain dikatakan sependapat apabila terdapat kesesuaian antara kedua pernyataan tersebut. Karena orang lain tidak akan bisa melihat atau mengetahui kehendaknya, sudah sepatutnya dia membuat pernyataan itu.¹⁰

⁹Munir Fuady, Arbitrase Nasional; Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis, cetakan pertama, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000 hal.19

¹⁰Salim HS, Perancangan Kontrak dan *Memorandum of Understanding (MoU)*. Jakarta, Sinar Grafika, 2006, hal.9.

b) Kecapakan Untuk Membuat Perjanjian

Kemampuan untuk melakukan kegiatan yang dianggap sebagai perbuatan hukum disebut sebagai kemampuan untuk bertindak. Perbuatan yang dianggap halal akan memiliki akibat dalam sistem peradilan. Menurut R. Soeroso, :

kemampuan untuk mencapai mufakat adalah yang dimaksud ketika seseorang menyebut dirinya kompeten. Menjadi kompeten, menurut hukum, adalah memiliki kapasitas untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya. Menurut undang-undang, setiap orang dapat membuat perjanjian, kecuali mereka yang dinyatakan tidak cakap oleh undang-undang.¹¹

Menurut undang-undang, orang yang membuat perjanjian harus mampu melakukannya. Pada umumnya menurut undang-undang, setiap orang mampu, kecuali orang itu tidak cakap menurut undang-undang. Dalam Pasal 1330 KUH Perdata disebutkan bahwa orang yang dianggap tidak cakap membuat perjanjian adalah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah perwalian, dan wanita yang bersuami. Contoh lain orang yang dianggap tidak cakap membuat perjanjian antara lain orang yang ditempatkan di bawah perwalian. Namun, sejak Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 1963 menghapus topik terakhir, yang menyangkut perempuan yang sudah menikah, status perempuan yang sudah menikah dinaikkan derajatnya sama dengan laki-laki yang sudah menikah, dan mereka sekarang berhak untuk menempuh jalur hukum.

c) Suatu Hal Tertentu

Pencapaian yang menjadi fokus kontrak yang dipermasalahkan adalah “barang atau objek tertentu” (eenbepaald onderwerp) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 3 Pasal 1320 B. Hal ini dilakukan untuk memastikan jenis dan ruang lingkup pernyataan. itu

¹¹R. Soeroso, Perjanjian di bawah Tangan, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hal. 12.

tugas para pihak. Pencapaian ini harus terukur, dapat diterima, dan dapat dilakukan, selain dapat dikompensasikan secara moneter.

Telah disebutkan dalam beberapa jenis tulisan yang berbeda bahwa pencapaian adalah tujuan dari perjanjian (*principal of the agreement*). Prestasi adalah apa yang menjadi tanggung jawab debitur dan apa yang merupakan hak kreditur dalam situasi tersebut. Baik kegiatan baik dan buruk berkontribusi pada penyelesaian prestasi ini. Tiga komponen yang membentuk suatu prestasi adalah (1) memberikan sesuatu, (2) melakukan sesuatu, dan (3) tidak melakukan sesuatu (Pasal 1234 KUH Perdata).¹²

d) Adanya Kausa yang halal.

Pasal 1320 KUHPerdata tidak memberikan penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan “halal causa” (*orzaak*). Sebab satu-satunya yang disebut dalam Pasal 1337 KUHPerdata adalah sebab terlarang. Jika suatu alasan bertentangan dengan hukum, standar umum kesusilaan, dan kehendak mayoritas orang, maka itu mungkin dianggap ilegal. Sedangkan menurut Subekti, alasan adalah substansi dari perjanjian itu sendiri, sehingga kekuasaan merupakan prestasi dan kontra prestasi yang dipertukarkan oleh para pihak.¹³

Secara hukum, istilah halal bukan berarti lawan dari haram, tetapi yang dimaksud adalah syarat akad tidak melanggar peraturan

¹² Salim HS, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*. Jakarta, Sinar Grafika, 2006. Hal.10

¹³ Agus Yudha Hernoko, *Op. Cit.*, hal.194.

perundang-undangan. Inilah yang dimaksud dengan frasa “karena yang halal adalah isi akad tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan”.

3. Asas-asas Hukum Dalam Perjanjian

Hukum kontrak terdiri dari sejumlah besar konsep panduan yang berbeda. Pengurangan berbagai asas penting yang terdapat dalam Buku III KUHPerdara sebagai akibat dari kebebasan berkontrak itu sendiri disebut sebagai "kebebasan untuk membuat kontrak itu sendiri". Namun, agar penelitian ini terarah dan menghasilkan hasil yang sesuai dengan apa yang tertuang dalam tujuan penelitian, maka penelitian ini berpegang pada empat prinsip penting. Ini adalah prinsip-prinsip kebebasan berkontrak, konsensualisme, Pacta Sunt Servanda, dan itikad baik.

a) Asas Kebebasan berkontrak

Ketentuan Pasal 1338 ayat KUHPerdara dapat digunakan untuk menganalisis asas kebebasan berkontrak yang berbunyi sebagai berikut: Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk

- 1) membuat atau tidak membuat perjanjian;
- 2) mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
- 3) menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya; dan
- 4) menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.” Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk (1) membuat atau tidak.¹⁴

¹⁴ *Op. Cit*, hal. 9

b) Asas konsensualisme

Konsep konsensualisme, juga dikenal sebagai prinsip kewajiban, menegaskan bahwa pada dasarnya, kesepakatan dan komitmen muncul atau lahir pada saat istilah "kesepakatan" atau "kesepakatan" tercapai. Asas ini disebut juga asas kewajiban. Dengan kata lain, perjanjian dianggap sah jika telah disadarkan tentang masalah-masalah pokok dan jika diperlukan formalitas. Dalam konsep ini dikatakan bahwa kehendak (konsensus) para pihaklah yang pada akhirnya bermuara pada terbentuknya kesepakatan. Konsensus adalah satu-satunya cara untuk membuat kesepakatan formal; Perjanjian informal dapat dibuat secara bebas, tetapi perjanjian resmi hanya dapat diperoleh dengan musyawarah.

Pasal 1320 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah suatu perjanjian tanpa menyebutkan adanya formalitas-formalitas tertentu selain perjanjian yang harus dicapai, mengandung unsur esensial yang diperlukan agar suatu perjanjian yang sah dapat tercapai. ada. Menurut kalimat pertama Pasal 1320 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa pada saat mufakat atau kesepakatan itu dibuat, maka kesepakatan itu dianggap telah lahir, yang menunjukkan bahwa secara teori kesepakatan itu berasal. Perjanjian baru tersebut dapat dilaksanakan dan memiliki konsekuensi hukum, yaitu pada saat para pihak dalam perjanjian mencapai pemahaman tentang topik yang menjadi subjek perjanjian. Berdasarkan

uraian di atas, dapat ditarik kesimpulan tentang asas konsensualisme: kesepakatan yang dicapai dapat dikomunikasikan secara lisan atau tertulis, dan dapat berupa tindakan yang didasarkan pada bukti. Menurut undang-undang, suatu perjanjian lisan tidak dapat mengikat secara hukum sampai dibuat menjadi kertas (perjanjian damai atau dengan Akta Notaris).

Ketentuan Pasal 1320 ayat (1) memberikan indikasi bahwa "asas konsensualisme" mengatur hukum perjanjian sepanjang diatur olehnya. Gagasan bahwa kebebasan satu pihak untuk memilih syarat-syarat kontrak dibatasi oleh persetujuan pihak lain termasuk dalam persyaratan Pasal 1320 ayat 1, yang dapat ditemukan dalam pasal tersebut. Dengan kata lain, gagasan kebebasan berkontrak tunduk pada pembatasan yang diberlakukan oleh prinsip konsensualisme.¹⁵

c) Asas Kekuatan Mengikat (*Pasct Sunt Sevanda*)

Suatu kontrak yang dibuat secara sah oleh para pihak dan mengikat para pihak secara utuh sesuai dengan isi kontrak adalah contoh dari prinsip kekuatan mengikat. Menurut asas ini, kontrak yang mengikat penuh adalah kontrak yang dibuat oleh para pihak demi hukum dan kekuatannya sama dengan kekuatan mengikat menurut hukum.

¹⁵Hasanuddin Rahman, *Hukum perjanjian antara pengelolaan wisata dan pemerintah* Tesis, Kebijakan Dan Manajemen Publik, FISIP, Universitas Airlangga, Vol 4, No 2.tahun 2003, hal.36

Gagasan ini dituangkan dalam alinea pertama Pasal 1338 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat dengan cara yang sah menurut hukum berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang mengadakannya.

Dengan demikian, seseorang dapat mencapai kesimpulan berikut berdasarkan persyaratan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata: syarat-syarat yang telah disepakati bersama oleh para pihak akan memiliki kekuatan mengikat yang sama bagi kedua belah pihak, dan mereka harus dipatuhi. akan berdampak memungkinkan pihak tersebut untuk mengajukan klaim berdasarkan alasan wanprestasi atau pelanggaran janji. Oleh karena itu, setiap orang dapat membuat perjanjian, apapun nama perjanjiannya, karena asas pacta sunt servanda menarik kesimpulan bahwa ada kebebasan berkontrak, sebagaimana dinyatakan dalam ayat satu pasal 1338 KUH Perdata. Ini berarti bahwa para pihak bebas untuk membuat perjanjian satu sama lain.

Dalam suatu kontrak, setelah semua persyaratan yang diperlukan untuk sahnya perjanjian telah dipenuhi, para pihak berkewajiban untuk mematuhi ketentuan perjanjian yang akan datang. Jika suatu perjanjian mengikat sebagai undang-undang, maka melanggar ketentuan perjanjian itu dengan sendirinya merupakan pelanggaran hukum.

d) Asas Itikad Baik

Dalam bahasa Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”, pengertian itikad baik ini dapat ditemukan. Karena itikad baik merupakan konsep yang abstrak, J. Satrio berpendapat bahwa pengertian itikad baik adalah bahwa perjanjian harus dilaksanakan sesuai dengan kepatutan dan kepatutan. Hal ini karena meskipun pada akhirnya seseorang mengerti apa yang dimaksud dengan itikad baik, orang masih kesulitan untuk merumuskannya. Ada dua penafsiran yang dapat diberikan terhadap konsep “itikad baik”, yaitu “itikad baik subjektif” dan “itikad baik objektif”. Ketika melakukan suatu perbuatan hukum, seseorang dikatakan bertindak dengan itikad baik jika melakukannya dengan sikap yang jujur dan terbuka kepada orang lain. Penafsiran konsep itikad baik ini bersifat subjektif. Suatu perjanjian yang dibuat harus dilaksanakan dengan mengindahkan kaidah-kaidah kesusilaan dan kesusilaan, atau perjanjian itu harus dilaksanakan dengan apa yang diyakini baik dalam masyarakat dan keadilan. Inilah yang dimaksud dengan kesepakatan yang harus dilakukan dengan itikad baik dalam arti objektif.

B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama

1. Pengertian Perjanjian Kerjasama

Perjanjian adalah perbuatan hukum dan sekaligus perbuatan hukum. Ada akibat hukum yang timbul dari mengadakan kontrak, yang

juga dapat disebut sebagai perjanjian. Ada kumpulan hak dan kewajiban yang dikenal sebagai prestasi yang menjadi objek kegiatan hukum dalam suatu perjanjian.

Perjanjian Kerja Sama dapat didefinisikan sebagai suatu perbuatan yang dengannya satu pihak atau lebih mengikatkan diri kepada satu orang atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara). “kontrak” adalah kesepakatan antara dua orang atau lebih yang mengikat mereka untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

Kontrak adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih di mana salah satu atau kedua pihak berjanji untuk melakukan tindakan atas nama pihak lain. Menciptakan hubungan formal dengan menandatangani perjanjian menciptakan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang terlibat.

Secara hukum perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan dimana satu pihak atau lebih mengikatkan diri kepada satu pihak atau lebih menurut Pasal 1313 KUHPerdara. Perjanjian semacam ini dapat berupa janji dan kewajiban tertulis atau lisan, tergantung pada sifat perjanjian tersebut.¹⁶

Ada konsensus luas bahwa definisi perjanjian yang termasuk dalam bagian berikut tidak memadai dan terlalu luas. Itu dianggap tidak lengkap karena fokusnya pada satu titik kesepakatan.

¹⁶ Hasanudin Rahman, Legal Drafting, (Bandung : PT Citra aditya Bakti, 2000), hal. 4

C. Tinjauan Umum Tentang Bagi Hasil

1. Pengertian bagi hasil (*profit sharing*)

Bagi hasil adalah kata yang digunakan dalam bahasa Inggris untuk menggambarkan bagi hasil dalam bahasa lain. Bagi hasil dijelaskan dalam kamus ekonomi sebagai sejenis keuntungan. Bagi hasil digambarkan sebagai pengalihan sebagian pendapatan perusahaan kepada pekerjanya, seperti yang ditunjukkan oleh istilah itu sendiri. Bagi hasil syariah adalah mekanisme pengolahan keuangan dalam ekonomi Islam, di mana hasil ekonomi didistribusikan antara pemilik modal (*shahibul maa'*) dan pengelola (*sahib al-mal*) (*Mudharib*).¹⁷

Sebagai hasil dari perjanjian atau ikatan bersama ini, mekanisme bagi hasil dapat digunakan untuk melakukan operasi komersial. Dua atau lebih mitra telah setuju untuk berbagi keuntungan dari usaha ini. Ada beberapa manfaat bagi masyarakat yang datang dengan bagi hasil dalam sistem perbankan syariah, dan aspek ini harus ditetapkan sejak awal kontrak (*akad*). Tidak ada paksaan dalam menentukan fraksi bagi hasil antara kedua belah pihak; itu harus dilakukan dengan kerelaan (*An-Tarodhin*) di kedua belah pihak.¹⁸

2. Konsep Bagi Hasil

Bagi hasil adalah keberangkatan radikal dari penggunaan tradisional model ekonomi bunga. Bagi hasil dalam ekonomi Islam dapat dinyatakan sebagai berikut:

¹⁷ Yafi'i Antoni, *Bank Syariah Teori dan Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 90

¹⁸ Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal.18

- a. Merupakan tanggung jawab lembaga keuangan untuk berfungsi sebagai pengelola dana atas uang yang telah dipercayakan pemiliknya kepada mereka.
- b. Jika sebuah proyek atau perusahaan layak dan menguntungkan, dan jika sesuai syariah, maka manajemen akan menginvestasikan uang ini di dalamnya, menggunakan pendekatan dana gabungan.
- c. Perjanjian (kontrak) dibuat oleh kedua belah pihak, menguraikan parameter kerja sama, jumlah nominal uang, rasio pendanaan, dan durasi perjanjian.

D. Pengelolaan Objek Wisata

Upaya perlindungan fungsi lingkungan hidup dan pencegahan pencemaran dan perusakan lingkungan hidup ada dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.¹⁹ Empat aspek terpenting untuk pengembangan pariwisata berbasis masyarakat adalah:

1. Aksesibilitas dengan memperhatikan kenyamanan dan kondisi.
2. Ketersediaan.
3. Kemajuan ekonomi
4. Pengelolaan yang berkesinambunagn

Manfaat dan siklus bisnis pelestarian lingkungan.

Tujuan dan pendekatan untuk pengelolaan tantangan kritis jangka panjang dan berkelanjutan.

¹⁹ Indonesia, *Undang-undang Dasar 1945*, Pasal 1 ayat 3

Ada sejumlah tanggapan strategis yang harus dikembangkan untuk menghadapi masalah yang paling mendesak, antara lain:

- a. Jalur dan pemberhentian untuk berbagai moda transportasi.
- b. Kehangatan dan keramahan layanan.
- c. Budaya pelayanan.
- d. Menempatkan penekanan pada pameran warisan budaya masyarakat setempat.
- e. Variasi produk dengan tetap menjaga kontrol kualitas.
- f. Investasi dan perekrutan orang-orang dari daerah sekitarnya.
- g. Keterlibatan masyarakat dalam setiap kegiatan.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 67 Tahun 1996 tentang penatausahaan dan pemanfaatan obyek dan daya tarik wisata alam, terdiri dari lima hal, yaitu sebagai berikut :

- a. Pembangunan sarana dan prasarana wisata pelengkap, selain sarana pelayanan wisata yang sudah ada.
- b. penatausahaan obyek dan daya tarik wisata alam, termasuk sarana dan prasarana yang sudah ada sebelumnya.
- c. Penyediaan amenities dan fasilitas bagi masyarakat serta sekitarnya agar mereka dapat berpartisipasi dalam pemanfaatan obyek dan daya tarik wisata alam yang diperlukan.
- d. Mengkoordinasikan proses izin untuk proyek budaya dan seni yang berpotensi meningkatkan nilai artefak pariwisata dan daya tarik wisata alam yang signifikan
- e. Mengkoordinasikan proses persetujuan untuk proyek budaya dan seni yang berpotensi meningkatkan nilai aset wisata alam dan buatan yang dipermasalahkan.

1. Prinsip-Prinsip Dasar Pengelolaan Pariwisata

Pengelolaan pariwisata harus mengacu pada prinsip-prinsip pengelolaan yang menekankan pada nilai-nilai kelestarian lingkungan,

komunikasi, dan nilai-nilai sosial yang memungkinkan wisatawan untuk menikmati kegiatan pariwisatanya sekaligus berkontribusi pada kesejahteraan umum masyarakat di mana mereka berada. Menurut Dowling dan Adas, penanggung jawab pengelolaan tempat wisata dituntut untuk senantiasa memperhatikan konsep-konsep sebagai berikut:

- a. Pertumbuhan pariwisata dan pengembangan pariwisata harus didasarkan pada pengetahuan asli dan spesialisasi adat yang mewakili singularitas warisan budaya serta singularitas lingkungan alam.
- b. Pemeliharaan, pertahanan, dan peningkatan standar tinggi sumber daya alam yang menjadi landasan bagi perluasan daerah tujuan wisata.
- c. Pendirian tempat-tempat wisata baru yang menjaga warisan budaya takbenda daerah.
- d. Layanan kepada pengunjung yang memanfaatkan kualitas lingkungan dan budaya lokal yang unik.
- e. Memberikan dukungan legitimasi bagi pengembangan dan pengembangan pariwisata jika terbukti memberikan manfaat positif, tetapi sebaliknya, mengendalikan atau menghentikan kegiatan pariwisata jika melebihi ambang batas lingkungan alam sosial, meskipun mampu meningkatkan pendapatan masyarakat. Memberikan dukungan legitimasi bagi pengembangan dan pengembangan pariwisata jika terbukti memberikan manfaat positif. Memberikan dukungan legitimasi bagi pengembangan dan pengembangan pariwisata jika terbukti.

2. Sarana dan Prasarana Pariwisata

Fasilitas katering untuk pengunjung dapat dibagi menjadi dua kategori: yang memberikan layanan kepada wisatawan secara langsung dan yang melakukannya secara tidak langsung. Jumlah wisatawan yang datang akan menentukan sejauh mana infrastruktur pariwisata berkembang. Lembaga ini memegang peranan yang sangat penting dalam memberikan pelayanan kepada wisatawan. Fasilitas yang dikhususkan untuk pariwisata antara lain:

- 1) Perusahaan perjalanan, yang meliputi agen perjalanan, biro perjalanan, dan operator tur, bertanggung jawab atas berbagai layanan, termasuk pemesanan tur, akomodasi, dan tiket transit.
- 2) Perusahaan yang menyediakan transportasi, khususnya transportasi bagi wisatawan, merupakan salah satu komponen terpenting dalam kegiatan pariwisata. Kegiatan ini berkisar pada aksesibilitas atau pergerakan orang yang mudah dari satu lokasi ke lokasi lain. Istilah "perpindahan" dapat merujuk pada pergerakan jarak kecil, serta melintasi jarak menengah atau bahkan jauh. Akses dan transportasi tidak lagi menjadi persoalan karena pesatnya kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi yang terjadi belakangan ini.

3) Hotel dan Jenis Akomodasi Lainnya

Hotel, wisma tamu, pondok wisata, vila, apartemen, karavan, perkemahan, kapal pesiar, pondok pemuda, dan bentuk akomodasi lainnya termasuk dalam daftar jenis penginapan.

4) Bar, restoran, perusahaan catering, dan bisnis lainnya di industri catering

Konsumsi makanan dan minuman sangat penting bagi wisatawan. Karena bukan hal yang aneh bagi wisatawan untuk pergi ke lokasi baru untuk menikmati sajian masakan dan minuman lokal. Dalam hal ini, banyak negara yang terkenal dan berhasil memikat pengunjung berkat masakan dan minuman khas negara-negara tersebut.

5) Objek wisata

Fenomena pengunjung pergi ke suatu lokasi karena tertarik pada sesuatu, atau fenomena sesuatu yang menarik wisatawan ke suatu lokasi, disebut sebagai atraksi atau atraksi wisata. Secara umum, tiga kriteria berikut harus dipenuhi agar suatu objek wisata dianggap berhasil:

- Ada yang bisa dilihat
- Ada yang bisa dilakukan
- Ada yang bisa dibeli atau kenang-kenangan untuk dibawa pulang.

E. Tinjauan Umum Tentang Pariwisata

Istilah "pariwisata" digunakan pada abad ke-18, terutama setelah Revolusi Inggris. Ada sejumlah jenis pariwisata yang berbeda, dan namanya berasal dari fakta bahwa kegiatan (wisata) ini berlangsung di luar tempat tinggal normal seseorang untuk alasan selain menghasilkan uang. Pariwisata, di sisi lain, mencakup seluruh jaringan interaksi dan manifestasi yang dipicu

ketika pengunjung dari negara lain berkunjung, bahkan jika mereka tidak berniat untuk tinggal jangka panjang atau terlibat dalam kegiatan yang berhubungan dengan pekerjaan. Pengertian pariwisata berikut ini diambil dari UU No. 10 Tahun 2009:

1. Pariwisata adalah kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan perjalanan yang dilakukan secara sukarela dan sementara untuk mengalami suatu daya tarik wisata.
2. Yang dimaksud dengan “wisatawan” adalah mereka yang ikut serta dalam kegiatan pariwisata.
3. Segala sesuatu yang berhubungan dengan pariwisata termasuk dalam istilah “pariwisata”, termasuk pemanfaatan tempat-tempat wisata dan usaha-usaha yang berhubungan dengan wisata.
4. Setiap aspek pelaksanaan pariwisata berada di bawah payung istilah "pariwisata".
5. Akibatnya, industri pariwisata fokus pada penyediaan layanan.

Wisatawan adalah orang yang ikut serta dalam kegiatan kepariwisataan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 67 Tahun 1996 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata Pasal 1 :

1. Pariwisata adalah kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela dan sementara dalam rangka menikmati obyek wisata. dan atraksi;
2. Pengusaha objek wisata dan artefak, serta industri yang terkait dengan pariwisata, semuanya termasuk dalam istilah "pariwisata."
3. Usaha pariwisata adalah setiap kegiatan yang bertujuan untuk memberikan jasa pariwisata, menyediakan atau menyediakan objek dan daya tarik pariwisata, atau usaha lain dalam bidang yang sama; objek atau daya tarik wisata adalah segala sesuatu yang menjadi sasaran pariwisata; menteri yang membidangi pariwisata; dan terakhir, menteri adalah orang yang membawahi semua kegiatan pariwisata.

1. Wisata Alam

Dalam konteks perjalanan, yang dimaksud dengan "wisata alam" adalah setiap kegiatan atau bagian dari kegiatan itu yang dilakukan secara sukarela dan sementara dengan tujuan menghargai keunikan dan keindahan alam taman wisata alam, taman nasional, dan taman hutan raya. Jika wisata alam didefinisikan sebagai tindakan penyelenggaraan usaha fasilitas wisata di dalam zona pemanfaatan taman wisata alam, taman nasional, dan taman hutan raya, eksploitasi wisata alam didefinisikan sebagai praktik mengambil keuntungan dari wisata alam.

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1994 Tentang Pengusahaan Wisata Alam Pada Kawasan Pemanfaatan Taman Nasional, Taman Hutan Raya, dan Taman Wisata Alam, wisata alam adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata alam, termasuk pemanfaatan wisata alam. objek dan daya tarik di samping usaha-usaha lain yang berkaitan dengan bidang tersebut. Perundang-undangan pemerintah mencakup baik definisi wisata alam maupun definisi eksploitasi wisata alam.

Sesuai dengan Pasal 33 Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 Tentang Kawasan Cagar Alam dan Kawasan Konservasi Alam, suatu kawasan diakui sebagai taman wisata alam jika dan hanya jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Lingkungan alamnya, seperti tanaman, hewan, atau ekosistemnya, serta kejadian alam dan geologinya yang menarik, adalah daya tarik utamanya.

- b. Memiliki wilayah yang cukup luas untuk menjamin perlindungan potensi dan keindahan tanah untuk tujuan pariwisata dan rekreasi alam terbuka.
- c. Kondisi ekologi yang ada memberikan dorongan bagi upaya berkelanjutan untuk memperluas peluang wisata alam.

2. Konsep Pariwisata

Istilah "pariwisata" berasal dari kata Sanskerta "wisata," yang dapat diterjemahkan sebagai "perjalanan" atau "perjalanan." Suku kata pertama "wisata" berarti "berkali-kali", "berputar-putar", dan "lengkap", sedangkan suku kata kedua, "pari", menunjukkan "lengkap". Akibatnya, definisi istilah pariwisata dapat dipahami untuk merujuk pada jenis perjalanan yang melibatkan perjalanan dari satu lokasi ke lokasi lain baik secara linier atau melingkar. Perjalanan yang bersifat sementara dari satu lokasi ke lokasi lain, yang dilakukan oleh individu atau kelompok, dengan tujuan mencapai keseimbangan atau keselarasan dengan lingkungan sekitar dan memaksimalkan potensi kebahagiaan seseorang di berbagai bidang, termasuk dimensi sosial, budaya, alam, dan ilmiah. dari lingkungan. Istilah "bentuk" dapat digunakan untuk merujuk pada pariwisata. Tindakan untuk sementara menjauhkan diri dari orang lain dan pindah ke lokasi yang bukan tempat tinggal mereka yang biasa. Kepergiannya dilatarbelakangi oleh berbagai tujuan, termasuk masalah ekonomi, sosial, budaya, politik, agama, dan kesehatan, serta alasan lainnya.²⁰

²⁰ Dermawan, Agus. 2012. Mengenal Potensi Kawasan Konservasi Perairan, Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil di Indonesia. Volume II-Edisi Lengkap. Kementerian Kelautan dan Perikanan. Jakarta

Selain itu, ketika memahami pariwisata sebagai perpindahan sementara dan singkat orang ke lokasi di luar daerah tempat mereka tinggal dan bekerja secara teratur, serta kegiatan yang dilakukan orang-orang ini saat mereka mengunjungi lokasi tersebut, kita dapat mengatakan bahwa pariwisata adalah semacam perjalanan.

Menurut Bab I Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataan disebutkan bahwa kepariwisataan adalah kegiatan perjalanan yang dapat dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat-tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan tempat wisata yang dikunjungi dalam waktu yang terbatas. Sedangkan tentang kepariwisataan, Pasal 7 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 Republik Indonesia. Segala sesuatu yang berhubungan dengan pariwisata dianggap sebagai bagian dari industri. Ini termasuk pengusaha yang menjalankan artefak dan atraksi wisata, perusahaan yang menjalankan fasilitas pariwisata, dan perusahaan lain yang beroperasi di sektor tersebut. Berikut ini adalah daftar ketentuan yang dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan:

- 1) Berpergian untuk tujuan kesenangan, pertumbuhan pribadi, atau studi tentang kualitas khas dari lokasi wisata adalah salah satu definisi pariwisata. Perjalanan semacam ini dapat dilakukan oleh seorang individu atau sekelompok orang dan dapat dilakukan di berbagai lokasi.

- 2) Orang yang ikut serta dalam pariwisata disebut sebagai wisatawan.
- 3) Pariwisata mencakup berbagai kegiatan dan ditopang oleh beragam pendirian dan layanan yang disediakan oleh masyarakat setempat, bisnis swasta, pemerintah, dan pemerintah daerah.²¹

Pariwisata adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata, dan bersifat multidimensi dan multidisiplin. Pariwisata muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara, serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat lokal, sesama wisatawan, pemerintah, Pemerintah Daerah, dan pemilik bisnis. Pariwisata adalah kegiatan yang berhubungan dengan pariwisata.

Produk pariwisata bukanlah produk nyata; melainkan merupakan rangkaian pelayanan yang tidak hanya memiliki aspek ekonomi, tetapi juga aspek sosial, psikologis, dan natural. Terlepas dari kenyataan bahwa produk pariwisata itu sendiri sangat dipengaruhi oleh perilaku ekonomi, produk pariwisata itu sendiri bukanlah produk nyata. Jasa yang dihasilkan oleh berbagai perusahaan (secara ekonomis) berupa transportasi, penginapan, jasa makanan dan minuman, jasa tour, dan sebagainya; pelayanan publik dan pemerintah (secara sosial/psikologis) termasuk prasarana, sarana, keramahtamahan, adat istiadat, seni dan budaya, dan sebagainya; dan jasa alam, termasuk pemandangan alam, pegunungan, pantai, gua alam, paviliun laut, dan sebagainya. Oleh karena itu, produk pariwisata merupakan rangkaian dari berbagai layanan yang saling terkait.

²¹ Undang-Undang No. 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataan

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum normatif maupun empiris merupakan jenis penelitian yang digunakan oleh penulis. Penelitian baik hukum doktrinal maupun perpustakaan termasuk dalam kategori penelitian hukum normatif. Jenis penelitian ini disebut sebagai penelitian hukum doktrinal karena fokusnya hanya pada aturan tertulis; karenanya, jenis penelitian ini memiliki hubungan yang kuat dengan perpustakaan. Penelitian hukum empiris, di sisi lain, adalah semacam studi hukum yang mempelajari bagaimana hukum diterapkan di masyarakat dan berfungsi untuk mendapatkan pemahaman hukum yang lebih realistis. Penelitian hukum empiris semacam ini dapat digolongkan sebagai penelitian hukum sosiologis karena fokus penelitian ini adalah pada interaksi yang terjadi antara masyarakat dan pemerintah.

B. Metode Pendekatan

Berikut penjelasan metodologi yang digunakan dalam penelitian ini:

1. Strategi Legislatif, yang juga dikenal dengan Statute Approach, adalah pendekatan yang melibatkan pandangan terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan yang terkait dengan masalah yang sedang diteliti.
2. Metode sosiologis, yaitu suatu pendekatan yang berupaya menyelidiki dan memahami kedudukan hukum dalam masyarakat secara lebih langsung.

C. Jenis Sumber Hukum /Data

1. Jenis dan sumber bahan hukum

Adapun jenis dan sumber bahan hukum antara lain:

a. Bahan Hukum Utama

Peraturan perundang-undangan merupakan contoh bahan hukum primer karena merupakan bahan hukum primer. Kajian yang dilakukan tunduk pada sejumlah peraturan perundang-undangan, beberapa di antaranya meliputi Undang-Undang Pariwisata Nomor 10 Tahun 2009 dan bagian hukum kontrak KUHPerdota.

b. Bahan Hukum Sekunder

Pandangan hukum, doktrin, dan gagasan yang diperoleh dari sumber hukum sekunder dapat ditemukan dalam literatur hukum, temuan penelitian, makalah ilmiah, dan situs web yang didedikasikan untuk penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Sumber hukum tersier, juga dikenal sebagai bahan hukum yang memberi petunjuk atau penjelasan atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus bahasa Indonesia yang luas dan kamus hukum, juga dianggap sebagai bagian dari sistem hukum.

2. Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis dan sumber data antara lain:

- a. Data primer adalah data yang dikumpulkan dari lapangan atau hasil studi lapangan, yang dapat berupa observasi maupun wawancara

dengan responden dan informan. Responden adalah mereka yang menjawab atau menjawab pertanyaan-pertanyaan yang diajukan oleh peneliti, baik pertanyaan itu secara tertulis maupun lisan. Informan, di sisi lain, adalah orang atau aktor yang terlibat langsung dengan situasi yang sedang diperiksa, serta mereka yang memiliki pemahaman yang komprehensif tentang masalah tersebut.

- b. Data sekunder adalah hasil penelitian yang dilakukan di perpustakaan, seperti pengumpulan informasi dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan artikel-artikel yang semuanya terkait dengan masalah yang sedang diteliti.

D. Tehnik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum/Data

1. Tehnik dan Alat Pengumpulan Bahan Hukum

Tujuan pengumpulan bahan hukum adalah untuk memberikan peneliti akses terhadap dokumen hukum. Studi dokumen adalah suatu metode yang digunakan untuk mengumpulkan sumber-sumber hukum yang mendukung dan berhubungan dengan penyajian penelitian ini (studi kepustakaan). Proses pengumpulan dokumen hukum melalui pemeriksaan bahan hukum tertulis dan analisis penerapan dikenal sebagai studi dokumen. Strategi ini sangat membantu untuk memperoleh landasan teori karena meliputi mengkaji dan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen, laporan, arsip, dan hasil penelitian lainnya baik cetak maupun elektronik yang berkaitan dengan pertanggungjawaban notaris atas perbuatan melawan hukum terhadap

perbuatan dan asas. melaksanakan tanggung jawab sebagai notaris yang kompeten.

2. Tehnik Alat Pengumpulan Data

Dalam hal metode dan instrumen yang digunakan dalam proses pengumpulan data, salah satu metode tersebut adalah dengan menggunakan wawancara. Wawancara dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh informasi dengan cara bertanya dan menjawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau sumber yang ditanyai. Desa Pringgasela menjadi topik perbincangan setiap kali informan dan tanggapan dari pengurus kelompok pengelola wisata atau anggota masyarakat di wilayah sekitar pariwisata melakukannya.

E. Analisis Bahan Hukum/Data

Untuk mempelajari suatu topik, akademisi telah mengumpulkan dokumen hukum dan data yang relevan dengan penelitian mereka. Data dan dokumen hukum tersebut kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Artinya, mereka diteliti dengan menggunakan sumber perpustakaan dan wawancara dengan responden atau informan, dan temuan tersebut diolah untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan dan kemudian disajikan sebagai rangkaian kata. Kata atau frasa, apa pun yang Anda sukai. Penelitian deskriptif berusaha menciptakan gambaran atau gambaran suatu masalah berdasarkan pola dan isu, kemudian mengaitkan referensi dari buku dan peraturan perundang-undangan menjadi satu kesatuan yang kohesif. Sebagai konsekuensi dari temuan yang berfungsi sebagai peta jalan untuk

menyelesaikan masalah yang ditangani. Dengan menggunakan proses induktif, kesimpulan dari khusus ke umum terbentuk setelah teks dan fakta hukum diperiksa.

F. Jadwal Penelitian

No	Uraian	WAKTU								
		Mei			Juni			Juli		
		1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	Penepatan judul dan Dospem									
2	Pembimbingan proposal									
3	Persetujuan proposal									
4	Ujian proposal									
5	Penelitian kepustakaan									
6	Analisis data									
7	Penyusunan laporan penelitian									
8	Seminar hasil penelitian									
9	Uji Plagiasi									
10	Naskah skripsi									