



Penyuluhan Hukum tentang Pemahaman Hak Pengelolaan Wisata Pantai di Maluku

Legal Counseling on Understanding the Right to Manage Beach Tourism in Maluku

Sri Rumada Sihite

Fakultas Hukum, Universitas Pattimura, Indonesia

Korespondensi penulis: madahite@gmail.com

Article History:

Received: 07 Agustus 2024

Revised: 25 Agustus 2024

Accepted: 18 September 2024

Published: 30 September 2024

Keywords: Management Rights, Beach Tourism, Maluku.

Abstract: Management rights originating from customary land are also found in the Maluku region, but it is determined that tourism management is one of the efforts made by the community and the government in preserving tourism objects. However, in the management of tourism itself, it is necessary to pay attention to the welfare of the community and the allocation of management rights granted in accordance with Article 7 of PP No. 18 of 2021 concerning management rights, land rights, apartment units, and land registration. This is what underlies the author to conduct legal counseling on understanding the management rights of dimaluku beach tourism.

Abstrak

Hak pengelolaan yang berasal dari tanah adat ini ditemukan juga di wilayah maluku namun ditetapkan bahwa pengelolaan pariwisata adalah salah satu upaya yang dilakukan oleh masyarakat maupun pemerintah dalam melestarikan objek wisata. Namun dalam pengelolaan pariwisata itu sendiri perlu memperhatikan kesejahteraan masyarakat serta peruntukan hak pengelolaan yang diberikan sesuai pasal 7 PP No. 18 Tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah. Hal ini yang mendasari penulis untuk melakukan penyuluhan hukum tentang pemahaman hak pengelolaan wisata Pantai dimaluku.

Kata Kunci: Hak Pengelolaan, Wisata Pantai, Maluku.

1. LATAR BELAKANG

Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Negara dan Tanah Ulayat. Hak Pengelolaan yang berasal dari tanah Negara diberikan kepada Instansi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara/Badan Hukum Milik Daerah, Badan Bank Tanah atau badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat. Sedangkan hak pengelolaan yang berasal dari Tanah Ulayat ditetapkan kepada masyarakat hukum adat.

Hak pengelolaan yang berasal dari tanah adat ini ditemukan juga di Kabupaten Seram Bagian Barat Provinsi Maluku. Sebagaimana ditetapkan bahwa pengelolaan pariwisata adalah salah satu upaya yang dilakukan oleh masyarakat maupun pemerintah dalam melestarikan objek wisata. Namun dalam pengelolaan pariwisata itu sendiri perlu memperhatikan dampak dan persinggungan adat istiadat atau budaya masyarakat disekitar daerah tujuan wisata. Ketentuan dalam hak pengelolaan itu sendiri tentu yang dikuasai tentu harus jelas tertib admistrasi dan peruntukannya. Agar tidak ada pihak-pihak yang menyalagunakan kewenangan.

Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Hak Pengelolaan yang berasal dari tanah hak ulayat ditetapkan dengan keputusan Menteri. Keputusan Menteri tersebut dapat dibuat secara elektronik. Hak Pengelolaan diwajibkan didaftar di Kantor Pertanahan. Begitu pula hak pengelolaan wisata pantai Kabupaten Seram. Selain untuk membuat tertib administrasi pertanahan serta pengelolaan manajemen pariwisata adalah seperangkat peran yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang yang merujuk kepada fungsi yang melekat pada peran planning (perencanaan), directing (mengarahkan), organizing (koordinasi) dan controlling (pengawasan).

Hak pengelolaan di atas tanah adat yang meruntukannya untuk kesejahteraan rakyat juga diwajibkan adanya tim pengelolaan yang transparan serta terbuka untuk diketahui oleh masyarakat. Dalam penelitian yang diusulkan ini adalah bagaimana pengelolaan wisata pantai di Maluku untuk dilihat dalam hal kesejahteraan masyarakat di wilayah Pesisir.

Permasalahan dan Solusi yaitu:

- 1) Bagaimana Pemahaman Masyarakat Kabupaten Seram Bagian Barat Provinsi Maluku tentang definisi hak pengelolaan wisata Pantai ?
- 2) Bagaimana Kesejahteraan Masyarakat di Kabupaten Seram Bagian Barat Provinsi Maluku setelah diruntukan bagi wisata Pantai ?

2. KAJIAN TEORITIS

Kajian teori hukum adalah juga tatanan hukum positif yang meliputi asas-asas kaidah hukum asas-asas dan kaidah hukum, kaidah hukum. Analisis konsep yuridis hubungan antara hukum dan logika. Teori hukum adalah ilmu yang mempelajari pengertian-pengertian pokok dan system dari hukum. Objek kajian teori hukum adalah ilmu hukum dari sudut pandang. Teori kajian teori yaitu teori perundang-undangan.

Teori perundang-undangan yang mana yaitu keseluruhan peraturan perundang-undangan yang mana system pernyataan, pendapat-pendapat, pemahaman-pemahaman. yang logika sesuai yang sesuai yang dirumuskan dengan peraturan perundangan-undangan. Ahli W.G Van der Velden seorang terlalu kuat mengkonsentrasikan perundang-undangan.

3. METODE

Metode pelaksanaan yang digunakan dalam kegiatan pengabdian hukum ini yaitu melalui penyuluhan hukum. Hukum kepada Masyarakat dikumpulkan perwakilan petuah adat dan Masyarakat di kabupaten seram bagian barat. Penyampaian penyuluhan hukum dimulai dari tahapan yakni:

- 1) Pengertian Hak Pengelolaan Atas Tanah yang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria);
- 2) Menjelaskan Contoh-contoh Peruntukan Hak Pengelolaan untuk Masyarakat Hukum Adat;
- 3) Sharing tentang hak pengelolaan wisata Pantai yang ada di kabupaten Seram Bagian Barat
- 4) Tanya-Jawab seputar hak pengelolaan oleh petuah adat dan Masyarakat Hukum Adat

Kegiatan ini dilaksanakan dengan menggunakan metode-metode berikut:

a. Metode Ceramah

Metode ini digunakan untuk menyampaikan materi penyuluhan yang bersifat kognitif seperti dimulai dengan pemahaman hak atas tanah metode ini digunakan waktu sebanyak 40% untuk ceramah atau penyampaian materi, sedangkan sisanya 60% digunakan untuk diskusi.

b. Metode Diskusi

Dalam metode ini, peserta dan narasumber saling berdiskusi pada dinamika yang terjadi beserta masalah-masalah hukum yang sering terjadi. Tujuan utama metode ini adalah untuk memecahkan permasalahan, menjawab pertanyaan dan memahami pengetahuan peserta penyuluhan hukum, serta untuk membuat suatu kesimpulan akhir.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil pemaparan dengan perwakilan masyarakat dikecamatan seram bagian barat yangmana dimulai dari pengertian hak pengolahan yangmana pengertian itu sendiri yakni hak menguasai negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada hak pengelolaannya. Adapun hak pengelolaan yang dimaksud disini yakni bahwa hak pengelolaan hak yang berasal dari tanah ulayat. Kehidupan Masyarakat hukum ulayat juga dapat berfungsi bagi Masyarakat kepentingan Masyarakat adat. Bagi beberapa Masyarakat hukum adat, tanah ulayat dianggap leluhur dan bahkan dianggap hal yang tidak dapat didewakan, tanah ulayat

dinilai religus dinilai religus dan dianggap sebagai tidak dapat diperjualbelikan dan harus dipertahankan dengan cara apapun.

Hak Pengelolaan mengandung dua sifat yangmana kewenangan publik (merencanakan penggunaan dan menyerahkan bagian hak pengelolaan untuk pihak ketiga serta kewenangannya privat yakni kewenangan untuk menggunakan tanahnya untuk keperluan pelaksanaan tugasnya. Menurut Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria ,subjek Hak Pengelolaan adalah badan hukum publik (baik di tingkat pusat maupun daerah). Menurut Boedi Harsono juga dapat diberikan kepada Pemerintah daerah. Masyarakat- Masyarakat hukum adat, Badan Otorita, Perusahaan Negara, dan Perusahaan Daerah.

Jadi ada perkembangan subjek hak pengelelolahan yang awalnya hanya departemen, jawatan, dan daerah swatantra kemudian mengalami perkembangan:

- a. Badan Penguasaha (departemen, Jawatan/daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat (penjelasan umum Undang-Undang Pokok Agraria dan Ps. ayat 4 Undang-Undang Pokok Agraria;
- b. Badan Hukum Milik Pemerintah yang seluruh modalnya dimiliki pemerintah/ pemda dalam rangka pembangunan dan pengembangan wilayah, Industri, Pariwisata, Pelabuhan, Perumahan/Pemukiman (PMDN Nomor 5 Tahun1974
- c. Perum, Persero atau bentuk alin yang bergerak di bidang penyediaan , Pengadaan dan Pematangan tanah bagi kegiatan Usaha (PMDN No.5 Tahun 1974)

Badan Otorita (Keppres Nomor 41 Tahun 1973 Jo. Nomor 94 Tahun 1998 . Pasal 67 PMN/Ka.BPN No,9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan HPL , Subjek HPL adalah instansi pemerintah termasuk Pemda, BUMN, BUMD, PT, Persero , Badan otorita, dan Badan Hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk Pemerintah.

Sebagai implikasi dari beberbagai macam subjek hak pengelolaan itu, maka berdasarkan jenis dan pengaturannya,differensi hak pengelolaan yang salah satunya menjadi Hak Pengelolaan Pariwisata (PP Nomor 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perum Kereta Api menjadi Persero). Pariwisata yang dijanjikan yang sangat menyumbang perekonomian masyarakat dan kegiatan usaha ini sangat erat dengan pengelolaan tanah.

Penyelenggaran pariwisata itu sendiri diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang kepariwisataan, dimana pasal tersebut juga mengatur tentang kategori usaha dibidang pariwisata, seperti contohnya kegiatan hiburan dan rekreasi, jasa penyediaan makanan dan minuman, jasa informasi pariwisata, wisata dan laiinya.

Kegiatan dalam pariwisata yang dapat diambil oleh masyarakat guna membantu perekonomian. Penelitian ini yangmana terhubung dalam penelitian ini yang tersambung dalam

hakekat landasan pada asas Negara Kesejahteraan. Dalam ketentuan perundang-undangan pariwisata juga terkandung Hasrat kepariwisataan dalam mengatur dan mengayomi nilai-nilai budaya traditional sebagai objek wisata yangmana telah menjadi priorir usaha jasa kepariwisataan Indonesia. Yakni untuk kesejahteraan rakyat. Objek wisata adalah investasi yang spesifik menjadi aspek yang tidak dapat diabaikan dan bersifat teknis didalam system hukum kepariwistaan.

Hak pengelolaan dari tanah hak ulayat di maluku yang gunakan untuk daerah wisata ingin ditinjau prespektifnya oleh tim peneliti agar di beberapa tahun kedepan dampak dari pengelolaan dapat terlihat dari kinerja ekonomi provinsi maluku hal ini tidak hanya terkait dengan keuangan masyarakat Maluku tetapi juga angka pengangguran yang berkurang serta peningkatan perekonomian masyarakat dimaluku. Hak pengelolaan dari tanah hak ulayat di negeri eti yang gunakan untuk daerah wisata ingin ditinjau prespektifnya oleh tim peneliti agar di beberapa tahun kedepan dampak dari pengelolaan dapat terlihat dari kinerja ekonomi provinsi maluku hal ini tidak hanya terkait dengan keuangan masyarakat Maluku tetapi juga angka pengangguran yang berkurang serta peningkatan perekonomian masyarakat di maluku.

Berdasarkan perjanjian lisan antara Negeri/Desa Eti dan beberapa dusun yang memiliki wisata pantai untuk menunjang kehidupan masyarakat adat pada umumnya, selalu bekerjasama dalam membangun fasilitas-fasilitas wisata meliputi resort-resort atau penginapan kearah laut bagi wisatawan lokal maupun asing.



Menurut Ketua BPD pada Kantor Pemerintahan Negeri Eti menyatakan bahwa salah satu program pengembangan pariwisata memainkan peranan yang sangat penting dalam strategi untuk menghasilkan pendapatan asli desa/negeri Eti sangat diandalkan. Namun usaha pengembangan pariwisata belum mendapatkan dukungan serius dari Pemerintahan Kabupaten Seram bagian Barat, sebab adanya keterbatasan dukungan sarana dan prasana penunjang yang perlu mendapatkan perhatian. Menurutnya, dukungan sarana dan prasarana merupakan faktor penting untuk keberlanjutan penyelenggaraan kegiatan pariwisata, seperti penyediaan akses, akomodasi, angkutan wisata dan sarana prasarana pendukung lainnya

Selanjutnya, hal yang sama juga dikatakan Penjabat Desa Eti bahwa belum terbinanya koordinasi antara lembaga-lembaga pemerintahan daerah setempat dengan stakeholders bidang pariwisata, seperti adanya kerjasama antara pemerintahan Kabupaten Seram bagian Barat dengan pengelola objek wisata, hotel, restoran, transportasi, telekomunikasi, pemandu wisata dan promosi pariwisata yang efektif. Selama ini wisatawan lokal yang sangat mendominasi kegiatan pariwisata disana. Namun parawisata di wilayah tersebut mengalami kemajuan dan diperlukan perhatian pemerintah dalam hal ini. Lembaga-lembaga pemerintah juga diharapkan tidak hanya meminta Kerjasama dari pihak pemerintah apabila pemerintah pusat memerlukan bantuan dari pemerintah pusat.



Kesejahteraan disekitar wilayah Pantai yang belum maksimal yangmana perlunya peraturan atau sosialisasi yangmana yang dibuat namun tentu sosialisasi tersebut diperlukan sosialisasi yang berkelanjutan yang mana saya sebagai penyuluh memberikan bagaimana pemerintah dan Masyarakat setempat memastikan pertumbuhan dan keberlanjutan industri pariwisata dimaluku. Perencanaan tidak hanya pengelolaan destinasi yangmana menerka

sumber-sumber penghasilan yang didapatkan untuk meningkatkan kesejahteraan desa guna mengembangkan produk destinasi yang melestarikan lingkungan . Tentunya dimulai dari:

- 1) Target Pasar dalam pengembangan pariwisata Pantai;
- 2) Memperbaiki Kualitas dari Pantai di Maluku;
- 3) Memperkuat promosi
- 4) Pengembangan Potensi Sumber daya Manusia
- 5) Meningkatkan aksesibilitas dan infrastruktur
- 6) Membangun kemitraan dengan pemangku kepentingan local dan
- 7) Mengimplementasi system manajemen yang efektif dan efisien

Pengembangan pariwisata Pantai di Maluku tentunya dengan perencanaan , target pasar yakni pulau-pulau yang dekat dengan pulau seram. Strategi pemasaran dapat berfokus pada promosi kegiatan petualang yang bersedia detinasi . Memperbaiki kualitas dari Pantai. Yang kedua aspek penting dalam pengembangan pariwisata adalah peningkatan kualitas layanan pariwisata ini melibatkan memberikan pelatihan bagi Masyarakat disekitar Pantai. Pelatihan mencakup tentang sumber daya manusia dan sumber daya alat yang memadai yangmana tentunya sangat berperan aktif dalam peningkatan nilai pariwisata Pantai.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

- 1) Masyarakat memahami hak pengelolaan dengan peruntukan Masyarakat disekitar Pantai dengan dibutuhkan Pengelolaan yang baik dan guna pengembangan yang baik bagi Masyarakat
- 2) Pengembangan potensi wisata di suatu wilayah tentunya harus diperlukan adanya informasi, faktor fisik dan lingkungan pantai baik yang meliputi aksesibilitas, sarana dan prasarana pendukung.

Saran

- 1) Diharapkan adanya kerjasama pemerintah Daerah dan Pemerintah kabupaten untuk mengembangkan potensi wisata serta didukung oleh infrastruktur, sarana dan prasarana yang memadai.
- 2) Diharapkan adanya peran serta masyarakat adat pesisir dalam mengembangkan wisata pantai untuk mendukung pembangunan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat pesisir dikemudian hari.

REFERENSI

- Ali Ahmad Chomzah. 2002. Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I dan II, Jakarta. Prestasi Pustaka.
- Boedi Harsono. 2007. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya. Jakarta. Djambatan.
- Elita Rahmi. 2012. Eksistensi Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) dan Realitas Pembangunan Indonesia Jurnal Dinamika Hukum Vol. 10S2012.
- Ida Nurlinda. 2009. Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria (Prespektif Hukum). Jakarta: Rajawali Pers.
- Laode M. Kamaluddin. 2019. Pembangunan Ekpnomi Maritim di Indonesia, Jakarta. Gramedia Pustaka Utama.
- Maria S.W. Sumardjono, 2009, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, cetakan kedua, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- Maria S.W. Sumardjono, 2009, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, cetakan kedua, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.
- Olan Sitorus dan H. M. Zaki Sierrad. 2023. Hukum Agraria di Indonesia Konsep Dasar dan Implementasi. Yogyakarta. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Perundang-Undangan
- Sulistyowati Irianto. 2009. Memperkenalkan Studi Sosiolegal dan Implementasi Metodologisnya, dalam Sulistyowaty dan Sidharta (eds). Metode Penelitian Hukum Konstelasi dan Refleksi. Lihat juga dalam Sulistyowati Irianto dalam buku yang sama, Praktik Hukum: Perspektif Sosiolegal. Yayasan Obor, Jakarta.
- Sunaryo Basuki dalam Arie Sukanti Hutagalung. 2009. Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan. Jakarta. Raja Grafindo Persada.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria