

## INTISARI

Penelitian ini menganalisis dinamika penguasaan kepemilikan tanah terkait perkembangan pariwisata di kawasan pesisir Kabupaten Gunungkidul. Pertumbuhan kunjungan wisatawan ke Kabupaten Gunungkidul dalam lima tahun terakhir cukup signifikan. Tahun 2016 pendapatan asli daerah dari sektor pariwisata melebihi target. Perkembangan pariwisata Kabupaten Gunungkidul diikuti oleh aktivitas disektor pertanian. Transaksi jual beli marak terjadi dikawasan pesisir khususnya pada tanah-tanah yang berada disepanjang jalan menuju objek wisata pantai. Tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat telah menjadi barang komoditas yang dapat diperjualbelikan. Padahal dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) 1960, aktivitas menjadikan tanah sebagai barang komoditas tidak dibenarkan. Jual beli tanah bukan sesuatu hal yang dilarang, namun perlu diatur pembatasan kepemilikan tanah agar tidak menciptakan ketimpangan penguasaan tanah dan menjamin keadilan bagi bekas pemilik tanah.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, pemilihan informan dilakukan secara *purposive sampling* dan *snowball sampling*. Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer yang bersumber dari wawancara terhadap nara sumber yang dianggap memiliki pemahaman yang baik di bidang pariwisata dan pertanian meliputi pejabat, pegawai, dan masyarakat yang berada pada kawasan wisata pantai. Data sekunder menggunakan data dan arsip yang terdapat pada Kantor Dinas Kebudayaan dan Kepariwisata serta Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul serta *website*. Lokasi penelitian dibatasi pada lima desa yang memiliki objek wisata pantai yang dinilai memiliki pertumbuhan kunjungan wisata cukup signifikan, yaitu Desa Kemadang, Desa Banjarejo, Desa Ngestirejo Kecamatan Tanjungsari, dan Desa Sidoharjo, Desa Tepus Kecamatan Tepus.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perkembangan pariwisata di Kabupaten Gunungkidul menciptakan penguasaan dan kepemilikan tanah menjadi dinamis. Kehadiran investor meningkatkan permintaan kebutuhan tanah. Sementara ketersediaan tanah selalu tetap. Hal tersebut menjadi salah satu penyebab melambungnya harga tanah. Selain itu, kehadiran investor menciptakan benturan kepentingan dengan masyarakat pada salah satu objek wisata sehingga menimbulkan konflik penguasaan tanah. Tingginya harga tanah menjadi salah satu pendorong masyarakat menjual tanah. Belum ada kebijakan yang mengatur praktek jual beli tanah di kawasan wisata. Beberapa kebijakan pemerintah seperti pensertifikatan tanah, penegakan penataan ruang, dan izin lokasi diharapkan mampu meminimalisir praktek jual beli tanah masyarakat.

***Kata kunci : perkembangan pariwisata, dinamika penguasaan kepemilikan tanah***

## ABSTRACT

The tourist arrivals in Gunungkidul District has been grown in the last five years. In 2016, the income from tourism sector is more than the target of budget. This condition as the benefit of land transactions, especially along the street to the beach. Unfortunately, in Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) term of Principal of Agrarian Law in 1960, the land could not as the commodity.

This research use the descriptive qualitative approach, which the interviewees are chosen by purposive and snowball sampling. There are two data are needed, the primary and secondary data. In primary, data is come from the experts either in tourism and culture department or land office, and the people who live near the coastal area. Meanwhile, secondary data is data textual or files from tourism and culture department and land office of Gunungkidul, and the data from the website. The research is located in two districts : Tanjung sari and Tepus district. In Tanjung sari consists of 3 villages : Kemadang, Banjarejo, and Ngestirejo, whereas Sidoharjo and Tepus village in Tepus district.

As conclusion, the tourism development in Gunungkidul District has big influence in dynamics of land tenure and land ownership. The existence of investors make the demand on land increase. Meanwhile, the land availability is constant. This condition create the land conflicts. As the effect, the land prices grow dramatically and it leads the communities sell their lands. Unfortunately, there is no policy which regulated on land transaction in tourism area. Only several policies related to land certification, spatial planning, and *izin lokasi* can minimize this conditions.

**Key words:** *tourism development, dynamics of land tenure and ownership*