

**MEKANISME, PROBLEMATIKA, DAN DAMPAK
ALIH FUNGSI TANAH KAS DESA MENJADI KAWASAN
WISATA JANTI PARK**

(Studi di Desa Janti, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten)

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh :

HARJUNANDA PUTRA

NIT. 20293546

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2024

ABSTRACT

This research is motivated by the Sustainable Development Goals (SDGs), particularly in reducing social-economic disparities (Goal 10) through the optimization of local potential. Central Java, through the tourism sector, has shown significant potential in supporting the local economy. In 2019, the tourism sector contributed IDR 43,669.80 billion to Central Java's Gross Regional Domestic Product (GRDP), and the local government has supported the development of tourist villages by allocating budgets, such as in Klaten Regency and Janti Village. Janti Park in Janti Village, Polanharjo District, Klaten Regency, has physically undergone a land use change. However, this land use change has not yet received formal recognition from the relevant authorities. The land use change is based solely on a joint decision made by the village government, Village Consultative Body (BPD), community leaders, and residents through a deliberation process. This study aims to examine the mechanisms, issues, and impacts of the conversion of village land into the Janti Park tourist area. The research uses a descriptive qualitative method with a focus on the natural context and complexity of the subjects. The data used include primary data collected through interviews and observations, as well as secondary data gathered through literature review. The sampling technique for informants is purposive sampling, which targets specific individuals, with a total of 7 informants. The research findings indicate that the mechanism for land conversion is based solely on a consensus reached in the village deliberation and has not involved a formal application to the relevant authorities. The issues faced include lack of moral support from the local government, limited infrastructure, financial constraints, and insufficient understanding of licensing regulations by the village government. The positive impacts of this land conversion include an increase in Janti Park's revenue from IDR 317 million in 2021 to IDR 3.8 billion in 2023, a rise in Local Revenue (PAD) contribution from 25% in 2021 to 30% in 2022-2023, an increase in tourist visits and local job opportunities, and improved road access. The negative impacts include environmental pollution from tourism waste, reduction in agricultural land in Janti Village, and increased traffic congestion and noise during holidays or long weekends. The conclusion of this research is that the land conversion aligns with SDG Goal 10, which aims to reduce social-economic disparities through the optimization of local potential. However, challenges in environmental management and permit issuance still require further attention to achieve sustainable development.

Keywords: *Land Use Change, Tourism, Sustainable Development.*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah Penelitian.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian	8
2. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Kajian Terdahulu.....	9
B. Kerangka Teoritis.....	19
1. Pembangunan Berkelanjutan	19
2. Tanah Kas Desa	21
3. Mekanisme Alih Fungsi Lahan.....	24
4. <i>Regulatory Impact Analysis</i> (RIA)	28
5. Implementasi Program Pembangunan <i>Janti Park</i>	29
6. Jenis Tempat Wisata	31

7. Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian dalam Aspek Lingkungan dan Ekonomi	33
C. Kerangka Pemikiran.....	36
BAB III METODE PENELITIAN	40
A. Format Penelitian	40
B. Lokasi atau Objek Penelitian	40
C. Informan Penelitian	41
D. Batasan Operasional Konsep	41
E. Jenis Data, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data	44
1. Jenis Data	44
2. Sumber Data	44
3. Teknik Pengumpulan Data	45
F. Metode Analisis Data	46
BAB IV GAMBARAN UMUM JANTI <i>PARK</i>	50
A. Sejarah Janti <i>Park</i>	50
B. Letak Geografis	50
C. Visi Misi Janti <i>Park</i>	52
D. Struktur Organisasi Janti <i>Park</i>	53
E. Sarana dan Prasarana	53
BAB V MEKANISME, PROBLEMATIKA, DAN DAMPAK ALIH FUNGSI TANAH KAS DESA MENJADI KAWASAN WISATA	55
A. Mekanisme Alih Fungsi Tanah.....	55
B. Problematika Alih Fungsi Tanah	68
C. Dampak Alih Fungsi Tanah.....	72
BAB VI PENUTUP.....	81
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran	82
DAFTAR PUSTAKA.....	83
LAMPIRAN	87

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Sustainable Development Goals (SDGs) merupakan serangkaian tujuan pembangunan global yang ditetapkan oleh Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) untuk mencapai pembangunan berkelanjutan di seluruh dunia. Tujuan ini disepakati oleh 193 negara anggota PBB pada September 2015, sebagai bagian dari Agenda 2030 untuk Pembangunan Berkelanjutan. SDGs terdiri dari 17 tujuan yang saling terkait dan meliputi berbagai aspek pembangunan, termasuk pengentasan kemiskinan yang memiliki serangkaian target yang spesifik dan terukur yang harus dicapai pada tahun 2030. Pada tujuan ke-10 tersirat bahwa untuk mengurangi kesenjangan antara individu dan negara-negara dengan berbagai cara. Targetnya meliputi peningkatan pendapatan bagi mereka yang berada di bawah 40% populasi secara progresif, memastikan inklusi sosial, ekonomi, dan politik untuk semua individu tanpa diskriminasi. Dalam rangka untuk mencapai target pertumbuhan pendapatan tersebut, perlu mengoptimalkan pemanfaatan potensi lokal sebagai bagian dari usaha yang krusial dalam pembangunan keswadayaan masyarakat, mencakup sumber daya alam, manusia, dan sosial. Usaha ini mengharuskan pengelolaan sumber daya alam secara berkelanjutan, peningkatan keterampilan dan pendidikan masyarakat, serta penguatan kerjasama sosial. Investasi dalam infrastruktur juga menjadi aspek penting dalam mendukung upaya ini. Kolaborasi antara pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat menjadi kunci dalam mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan dan inklusif (Soetomo, 2012).

Optimalisasi perekonomian masyarakat lokal juga didukung oleh regulasi dari pemerintah, salah satunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup mencakup prinsip-prinsip filosofi yang berkaitan dengan konsep pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan. Hal ini sangat penting dalam

konteks pembangunan ekonomi nasional, terutama mengingat kompleksitas tantangan lingkungan yang akan dihadapi di masa depan semakin kompleks serta kepentingan investasi yang seimbang dengan keberlanjutan lingkungan. Oleh karena itu, isu lingkungan merupakan tanggung jawab bersama, baik oleh pemerintah, pelaku investasi, maupun masyarakat umum (Huzain, 2021).

Provinsi Jawa Tengah memiliki sumber daya (alam dan buatan) yang potensial. Pada sektor pariwisata misalnya telah menjadi salah satu sektor yang tidak mengalami defisit dan diperkirakan akan terus berkembang di masa mendatang. Adanya dukungan dari masyarakat, pengusaha, dan pemerintah daerah, potensi pariwisata ini dapat dioptimalkan untuk meningkatkan pendapatan daerah. Pendapatan dari pariwisata memiliki dampak langsung terhadap perekonomian daerah melalui berbagai kegiatan penunjang seperti akomodasi, restoran, dan transportasi, serta dampak tidak langsungnya terhadap sektor-sektor terkait seperti perdagangan dan industri pengolahan. Kontribusi pariwisata juga berperan penting dalam meningkatkan produksi dan pertumbuhan ekonomi Provinsi Jawa Tengah serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan (Disporapar Jateng, 2019). Menurut data dalam Buku Saku Pariwisata Jawa Tengah (2020) yang diterbitkan oleh Dinas Kepemudaan, Olahraga, dan Pariwisata (Disporapar) Provinsi Jawa Tengah, pada tahun 2019 sektor pariwisata memberikan kontribusi sebesar 3,21% terhadap Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Jawa Tengah, yang setara dengan Rp 43.669,80 miliar. Sektor pariwisata memiliki potensi yang besar sehingga mampu mendorong pertumbuhan ekonomi di sektor-sektor terkait seperti hotel, restoran, angkutan, industri kerajinan, dan lainnya. Efek *multiplier*-nya, pengembangan pariwisata memiliki dampak yang signifikan dalam mempercepat pertumbuhan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja. Pengembangan pariwisata dapat menjadi strategi yang efektif untuk merangsang pertumbuhan ekonomi secara lebih luas dan menciptakan lapangan kerja yang lebih banyak (BPS Provinsi Jawa Tengah, 2020).

Pada sisi lain Pemerintahan Provinsi Jawa Tengah mengembangkan pariwisata berbasis pemberdayaan masyarakat (Kominfo, 2024). Pemerintah daerah menerima dana hibah pariwisata dari Pemerintah Pusat, dengan kenaikan dari 3,3 triliun rupiah pada tahun 2020 menjadi 3,7 triliun rupiah pada tahun 2021, untuk membantu penurunan PAD dan gangguan finansial akibat pandemi. Kemudian, DPRD Jawa Tengah dan pemerintah provinsi mendukung dan berkomitmen melanjutkan program peningkatan desa wisata dengan alokasi dana bantuan hingga 25 miliar rupiah per tahun.

Pemerintahan Kabupaten Klaten sebagai bagian dari Kabupaten lain di Jawa Tengah juga memaksimalkan potensi daerahnya untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan mengurangi tingkat kemiskinan. Pada sektor pariwisata Kabupaten Klaten memiliki lebih dari 30 potensi destinasi wisata, khususnya di kawasan pedesaan, yang memerlukan pengembangan lebih lanjut (Sutrasno, 2019). Terkait pendanaan tersebut, Kabupaten Klaten pada tahun 2020, merealisasikan dana desa senilai Rp. 385 miliar untuk 391 desa.

Pada skala yang lebih kecil, Pemerintahan Desa Janti, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten juga memiliki potensi sumber daya yang melimpah, baik sumber daya alam maupun buatan. Salah satu inovasi Pemerintah Desa Janti untuk meningkatkan PAD adalah dengan memanfaatkan tanah kas desa seluas 38.638,47 M² untuk Janti *Park*.

Sebagai gambaran, Pemerintah Desa Janti memiliki total tanah kas desa seluas 205.649 M² yang terbagi menjadi 11 pemanfaatan berbeda. Pemanfaatan ini mencakup sektor-sektor seperti wisata, pertanian, fasilitas umum, dan pendidikan. Pemanfaatan sebagai tempat wisata yaitu Janti Park dengan luas tanah 38.638,47 M², kantor desa seluas 2.910,84 M² yang mendukung kegiatan administratif dan pelayanan masyarakat, kolam ikan dengan luas total 26.136,85 M² yang tersebar di berbagai dukuh desa, terdapat pula tanah kas desa yang belum dimanfaatkan seluas 1.233,02 M², yang memberikan peluang untuk pengembangan lebih lanjut. Pemanfaatan tanah kas desa Janti sebagai

tempat wisata menggunakan 18,8 % dari total keseluruhan tanah yang digunakan (Pramana et al., 2023). Berdasarkan data observasi penulis pengembangan tempat wisata Janti *Park* baru dilakukan seluas 2 ha.

Janti *Park* menawarkan konsep taman rekreasi air dan restoran kuliner ikan air tawar, aktivitas memancing yang menarik, serta wahana air yang menyegarkan. Sebagai tambahan baru dalam panorama pariwisata lokal, Janti *Park* menampilkan daya tarik yang unik. Salah satu ciri khasnya adalah kolam renang yang dirancang menyerupai sungai alami. Fasilitas yang tersedia di Janti *Park* meliputi area *Parkir*, fasilitas toilet dan bilas, mushola, gazebo, taman bunga, warung makan, area memancing, dan restoran yang menyajikan berbagai varian menu dan harga (Tiketmasuk.com, 2024). Keunikan utama dari Janti *Park* adalah wahana kolam busa yang keluar dari alat khusus memberikan sensasi seperti mandi salju.

Pembangunan Janti *Park* berdasarkan hasil observasi penulis pada tahun 2023 dimulai dari kesepakatan antara pemerintah desa, Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan beberapa tokoh masyarakat. Faktor lain yang menyebabkan alih fungsi lahan adalah pemikiran dari perangkat desa bahwa tanahnya sudah berubah menjadi tidak subur untuk lahan pertanian sehingga diubah menyesuaikan dengan orientasi desa wisata. Namun, hal ini menimbulkan perbedaan pendapat di antara warga desa dikarenakan kurangnya pemahaman tentang manfaat alih fungsi lahan dari pertanian menjadi wisata. Selain itu kurangnya dasar hukum yang kuat mengakibatkan prioritas pembangunan menunggu penyelesaian infrastruktur di setiap rukun tetangga (RT) karena prioritas infrastruktur tingkat RT dan RW lebih utama.

Pada 3 Februari 2024, Kepala Desa Janti, Tri Prakoso, memaparkan perkembangan Desa Janti, terutama dalam pembangunan Janti *Park*, yang merupakan destinasi wisata utama di daerah tersebut. Desa Janti, yang terletak di Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah, berhasil memanfaatkan potensi alamnya dengan baik, didukung oleh semangat inovasi dan eksistensi Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) setempat. Dukungan dari

BUMDes Janti Jaya telah memberikan dampak positif, termasuk peningkatan jumlah kunjungan wisatawan dan penciptaan lapangan kerja bagi warga, termasuk bagi warga disabilitas. Pada tahun 2023, BUMDes Janti Jaya berhasil menyumbang sebesar Rp 1,9 miliar terhadap pendapatan asli desa. Kolaborasi dengan Bank Rakyat Indonesia (BRI) juga memberikan kontribusi signifikan, terutama melalui program Desa BRILiaN yang bertujuan untuk meningkatkan kapasitas dan kapabilitas pemerintah desa serta pelaku usaha lokal (Sugiarto, 2024) .

Faktor pendorong pertumbuhan BUMDes di Desa Janti adalah tingginya tingkat pengangguran di wilayah tersebut. Hal ini mendorong Direktur BUMDes bersama dengan Kepala Desa, BPD, dan Karang Taruna untuk mendirikan badan usaha tersebut secara bersama-sama. Meskipun pada awal pendiriannya BUMDes mengalami perbedaan pendapat dengan Pemerintah Desa, serta kendala modal awal dan kekurangan sumber daya manusia yang sesuai untuk mengisi peran dalam struktur internal BUMDes, khususnya dalam posisi pengurus yang sesuai dengan bidang yang akan dijalankan, namun kehadiran pemimpin yang gigih, tekun, memiliki koordinasi yang baik, dan mampu menghadapi tantangan secara kondusif menjadi strategi utama dalam mengembangkan BUMDes. (Octaviani, 2022).

Faktor penyebab inovasi untuk meningkatkan PAD berdasarkan penelitian Liswatin di Konawe terdiri dari, pertama yaitu adanya dukungan kebijakan dari pemerintah daerah dalam pengelolaan pajak dan retribusi daerah sangat penting untuk meningkatkan PAD. Kedua, dukungan sarana dan prasarana yang memadai untuk proses pemungutan pajak, termasuk sosialisasi melalui berbagai media dan pemasangan himbauan pembayaran pajak di tempat umum, akan membantu meningkatkan efisiensi dalam pengelolaan PAD. Ketiga yaitu kualitas sumber daya manusia yang memadai dalam mengelola pendapatan asli daerah, terutama dalam hal pengelolaan pajak dan retribusi, juga merupakan faktor kunci dalam meningkatkan PAD. Keempat yaitu inovasi dalam Pengelolaan Pajak dan Retribusi, melalui inovasi

intensifikasi dan ekstensifikasi sumber-sumber pendapatan asli daerah, seperti yang dilakukan di Kabupaten Konawe, dapat membantu meningkatkan PAD dengan memperluas basis pajak dan retribusi. Terakhir, partisipasi pihak ketiga dalam pembangunan daerah juga dapat membantu meningkatkan pendapatan asli daerah dengan memperluas sumber-sumber pendapatan yang tersedia (Liswatin, 2022). Namun demikian, terdapat hal menarik di Desa Janti dimana mempunyai potensi permasalahan seperti perizinan, pendanaan, dan lain-lain, tetapi realitanya mampu membuat *Janti Park* di tanah kas desa.

Potensi positif bagi kehidupan ekonomi masyarakat Janti adalah adanya peralihan mata pencaharian bagi masyarakat sekitar. Perubahan mata pencaharian ini diikuti dengan adanya perubahan dari lahan pertanian menjadi tempat wisata. Perubahan mata pencaharian ini memiliki dampak yaitu peningkatan pendapatan dari menjadi petani di lahan yang kurang subur menjadi karyawan di lokasi wisata, tukang parkir, pedagang, dan lain sebagainya. Saat ini selain berwisata, pengunjung juga memiliki tujuan lain dalam berwisata misalnya untuk popularitas sehingga tempat wisata diharuskan memiliki ciri khas atau keunikan yang ada dalam suatu tempat wisatanya (Herlianti & Sanjaya, 2022). Dampak positif lainnya adalah kehadiran BUMDes Janti Jaya telah meningkatkan pemberdayaan masyarakat desa dengan membuka lapangan pekerjaan melalui usaha-usaha yang dikelolanya, bahkan memberikan kesempatan bagi warga yang memiliki disabilitas. (Tarmizi, 2024). Selain itu, dampak positif alih fungsi lahan kas desa menjadi kawasan wisata dapat meningkatkan kesadaran lingkungan di kalangan masyarakat lokal. Masyarakat yang bekerja di sektor pariwisata biasanya menjadi agen perubahan yang mempromosikan praktik-praktik ramah lingkungan dan keberlanjutan di komunitas.

Pembangunan wisata *Janti Park* juga memiliki potensi dampak negatif antara lain dalam bidang ekonomi yaitu kesenjangan ekonomi, meningkatnya kriminalitas akibat persaingan dalam pengelolaan objek wisata maupun dalam persaingan usaha wisata. Kriminalitas ini dapat dilatarbelakangi oleh

persaingan usaha wisata maupun keributan karena tempat wisata. Dampak ekonomi yang dirasakan penduduk sekitra tempat wisata adalah ketergantungan ekonomi pada sektor pariwisata. Jika sebuah desa bergantung terlalu banyak pada pendapatan dari sektor pariwisata, maka desa tersebut menjadi rentan terhadap fluktuasi ekonomi yang berkaitan dengan industri pariwisata. Ketika musim liburan selesai atau terjadi krisis, pendapatan desa tersebut dapat menurun secara signifikan (Atma, 2023). Selain aspek ekonomi, terdapat dampak negatif bagi lingkungan yaitu dengan adanya peningkatan aktivitas pariwisata dapat mengakibatkan pencemaran lingkungan berupa peningkatan volume limbah dan sampah baik organik maupun anorganik, termasuk plastik, yang berpotensi mengkontaminasi air tanah dan sungai di sekitar lokasi wisata. Selain itu, perubahan lahan menjadi tempat wisata cenderung meningkatkan volume lalu lintas dan aktivitas transportasi di wilayah tersebut. Akibatnya, polusi udara meningkat, tingkat kebisingan bertambah, dan risiko kecelakaan pun meningkat (Ajeng & Sunarta, 2020). Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti tertarik untuk meneliti secara komprehensif terkait dengan “Alih Fungsi Tanah Kas Desa Menjadi Kawasan Wisata (Studi di Janti *Park* Desa Janti, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten)”.

B. Rumusan Masalah Penelitian

1. Bagaimana mekanisme perubahan tanah kas desa menjadi kawasan wisata?
2. Apa problematika yang terjadi dalam proses alih fungsi tanah kas desa menjadi kawasan wisata tersebut?
3. Apa dampak yang ditimbulkan dari alih fungsi tanah kas desa menjadi kawasan wisata tersebut?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui mekanisme perubahan tanah kas desa menjadi kawasan wisata
- b. Mengetahui problematika yang terjadi dalam proses alih fungsi tanah kas desa menjadi kawasan wisata tersebut
- c. Mengetahui dampak yang ditimbulkan dari alih fungsi tanah kas desa menjadi kawasan wisata tersebut

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini memiliki manfaat teoritis yang mencakup kontribusi pada pengembangan konsep dan pengetahuan mengenai alih fungsi tanah kas desa menjadi kawasan wisata, serta memberikan dasar bagi formulasi kebijakan dan strategi pembangunan wilayah yang sesuai dengan kondisi lokal.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi acuan penentuan kebijakan pemerintah Desa Janti untuk melihat dampak negatif dan positif pariwisata guna meningkatkan pendapatan dan menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat lokal melalui pengembangan sektor pariwisata dan perdagangan lokal. Selain itu, alih fungsi lahan ini juga dapat mendorong pengembangan infrastruktur di Desa Janti, seperti jalan, sanitasi, dan fasilitas umum lainnya, yang akan meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara keseluruhan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Mekanisme alih fungsi tanah kas desa menjadi kawasan wisata Janti *Park* belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021. Alih fungsi ini hanya didasarkan pada kesepakatan musyawarah desa yang melibatkan BPD, pemerintah desa, tokoh masyarakat, dan warga tanpa melalui proses permohonan formal ke instansi terkait yang seharusnya dilakukan melalui KKPR dan OSS. Hasil analisis RIA menunjukkan bahwa luas lahan yang dialihfungsikan semakin luas, biaya semakin mahal, dan peraturan semakin ketat.
2. Problematika dalam alih fungsi tanah kas desa menjadi kawasan wisata terbagi menjadi dua yaitu:
 - a) Internal
Kurangnya pemahaman masyarakat, khususnya pemerintah desa, mengenai tata cara perizinan dan regulasi yang berlaku; Keterbatasan dana untuk pembangunan dan pengembangan; Belum maksimalnya sarana prasarana.
 - b) Eksternal
Kurangnya dukungan moril dari pemerintah daerah, dan kurang aktifnya pemerintah daerah dalam membantu proses perizinan alih fungsi tanah.
3. Alih fungsi tanah kas desa menjadi kawasan wisata memiliki dampak positif dan negatif.
 - a) Dampak positif terdiri dari : 1) Peningkatan pendapatan Janti Park yang signifikan dari Rp.317.223.471,00 pada tahun 2021 menjadi Rp.3.799.850.341,00 pada tahun 2023. 2) Peningkatan kontribusi Janti Park terhadap PAD dari 25% sebesar Rp.79.305.867,00 pada tahun 2021 menjadi 30% sebesar Rp.572.968.232,00 pada tahun 2023. 3) Peningkatan jumlah pengunjung dari 75.909 orang pada tahun 2021

- menjadi 388.143 orang pada tahun 2023. 4) Peningkatan jumlah tenaga kerja dari 32 orang pada tahun 2021 menjadi 109 orang pada tahun 2023. 5) Perbaikan dan pelebaran akses jalan menuju Janti *Park*.
- b) Dampak negatif terdiri dari : Meningkatnya volume sampah terutama pada hari libur; Berkurangnya lahan pertanian di Desa Janti; Kepadatan lalu lintas dan kebisingan meningkat pada saat hari libur.

B. Saran

1. Penggalakkan sosialisasi dan jemput bola ke desa-desa dari dinas DPMPSTSP untuk meningkatkan pemahaman masyarakat khususnya pemerintah desa terkait tata cara regulasi dan prosedur alih fungsi tanah.
2. Peningkatan dukungan dari pemerintah daerah ke pemerintah desa seperti pengarahan, pengawasan, dan evaluasi berkala demi tercapainya tujuan bersama.
3. Peningkatan kolaborasi antara pemerintah daerah, pemerintah desa, dan masyarakat dalam mengatasi tantangan seperti pengelolaan limbah, peningkatan infrastruktur, dan pemberdayaan ekonomi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Ajeng, D., & Sunarta, I. N. (2020). *Identifikasi Dampak Perkembangan Pariwisata terhadap Lingkungan di Desa Canggung, Kuta*. 9(1), 225–233.
- Akbar, R. (2008). Proses pembebasan tanah pertanian untuk pembangunan kawasan perumahan. *Fakultas Pertanian. Institut Pertanian Bogor*.
- Alfiansyah, R., Bani, P. N., & Soedarwo, V. S. D. (2022). Implikasi alih fungsi lahan menjadi destinasi wisata di sekitar Cafe Sawah Desa Pujon Kidul. *Jurnal Sosiologi Andalas*, 8(1), 42–56. <https://doi.org/10.25077/jsa.8.1.42-56.2022>
- Ali, B. S. (2016). *strategi pengembangan fasilitas guna meningkatkan daya tarik minat wisatawan Di Darajat Pass (Waterpark) Kecamatan Pasirwangi Kabupaten Garut*. <http://repository.upi.edu/21523/>.
- Alisjahbana, A. S., & Murniningtyas, E. (2018). *Tujuan pembangunan berkelanjutan di Indonesia* (Vol. 3, Issue 2).
- Atma, N. (2023). *Dampak keberadaan desa wisata terhadap peningkatan pendapatan dan kehidupan sosial masyarakat (Studi Kasus di Desa Wisata Umbulrejo, Ponjong, Gunungkidul)*.
- BPS Provinsi Jawa Tengah. (2020). Dampak Pariwisata Terhadap Perekonomian Provinsi Jawa Tengah. In *Revista Brasileira de Linguística Aplicada* (Vol. 5, Issue 1). <https://revistas.ufrj.br/index.php/rce/article/download/1659/1508%0Ahttp://hipatiapress.com/hpjournals/index.php/qre/article/view/1348%5Cnhttp://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09500799708666915%5Cnhttps://mckinseyonsociety.com/downloads/reports/Educa>
- Chofifa. (2019). *Kajian alih fungsi lahan pertanian menjadi objek wisata di Desa Banjarsari, Kecamatan Bandar Kedung Mulyo, Kabupaten Jombang*.
- Chofifah, I., & Daryono, N. (2019). Kajian alih fungsi lahan pertanian menjadi Objek Wisata di Desa Banjarsari, Kecamatan Bandar Kedung Mulyo, Kabupaten Jombang. *Universitas Negeri Surabaya*, 1(2). <https://lens.org/196-251-663-781-608>
- Darmadi, H. (2021). *Metode penelitian pendidikan dan sosial teori konsep dasar dan implementasi*. Alfabeta.
- Disporapar Jateng. (2019). *Neraca Satelit Pariwisata Daerah Jawa Tengah 2019*. 166. https://disporapar.jatengprov.go.id/content/files/NESPARDA_JATENG_2019.pdf
- FAO. (1976). A framework of land evaluation. *FAO Soil Bull. ILRI*, 32(I).

- Hasanah, H. (2017). Teknik observasi (sebuah alternatif metode pengumpulan data kualitatif ilmu-ilmu sosial). *At-Taqaddum*, 8(1), 21. <https://doi.org/10.21580/at.v8i1.1163>
- Herlianti, E. V., & Sanjaya, R. B. (2022). Dampak positif pariwisata terhadap budaya, ekonomi, dan lingkungan i Kasepuhan Cipta Mulya. *Kritis*, 31(2), 132–149. <https://doi.org/10.24246/kritis.v31i2p132-149>
- Huzain, H. (2021). *Pengelolaan SDM*. 4, 6.
- Jamulya. (1991). *Kemampuan lahan: evaluasi sumberdaya lahan Fakultas Geografi*. Fakultas Geografi UGM.
- Kementerian Pertanian. (2021). Rencana Strategis Kementerian Pertanian Tahun 2020-2024. *Salinan Keputusan Menteri Pertanian Republik Indonesia*, 1–161. [https://rb.pertanian.go.id/upload/file/RENSTRA KEMENTAN 2020-2024 REVISI 2 \(26 Agt 2021\).pdf](https://rb.pertanian.go.id/upload/file/RENSTRA_KEMENTAN_2020-2024_REVISI_2_(26_Agt_2021).pdf)
- Kominfo. (2024). *Jateng Terus dorong pengembangan pariwisata berbasis pemberdayaan masyarakat*. [Jatengprov.Go.Id. https://jatengprov.go.id/publik/jateng-terus-dorong-pengembangan-pariwisata-berbasis-pemberdayaan-masyarakat/](https://jatengprov.go.id/publik/jateng-terus-dorong-pengembangan-pariwisata-berbasis-pemberdayaan-masyarakat/)
- Lembaga Administrasi Republik Indonesia. (2021). *Regulatory Impact Analysis (RIA) untuk Perumusan Kebijakan yang Lebih Baik*. Lembaga Administrasi Negara Republik Indonesia. <https://lan.go.id/?p=6706>
- Lestari, T. (2009). *Konversi lahan pertanian bagi taraf hidup petani*. Institut Pertanian Bogor.
- Liswatin, L. (2022). Inovasi Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Konawe. *SIBATIK JOURNAL: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan*, 1(3), 83–96. <https://doi.org/10.54443/sibatik.v1i3.15>
- Mentor, K. P. (2021). *Perda Klaten No 10 tahun 2021 terkait regulasi terkait Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Klaten*.
- Moniaga, V. (2016). Dampak ekonomi dan sosial alih fungsi lahan pertanian holtikultura menjadi Kawasan Wisata Bukit Rurukan di Kecamatan Tomohon Timur. *Jurnal Agri-Sosial Ekonomi*, 12((3)), 113-124.
- Octaviani, V. (2022). Collaborative Governance dalam Pengelolaan Bumdes sebagai Upaya Penguatan Ekonomi Desa di Kabupaten Klaten. *JIPAGS (Journal of Indonesian Public Administration and Governance Studies)*, 6(2), 93–101. <https://doi.org/10.31506/jipags.v6i2.13974>
- Organization), W. (World T. (2022). *Tourism Satellite Account: Recommended*

- Methodological Framework 2022 (TSA: RMF 2022)*. World Tourism Organization.
- Pramana, F. D., Kurniawan, A. P., Sidiq, H. H., & Putra, H. (2023). *Laporan MBKM-KKNT Desa Janti, Kecamatan Polanharjo, Kabupaten Klaten* (Vol. 4, Issue 1).
- Pratama, H., & Silaswaty, F. (2023). Alih fungsi tanah pertanian ke non pertanian (studi kasus di Kantor ART/BPN Boyolali). *Jurnal Bevinging*, 1(5), 55–61.
- Pratama, V. H. (2019). *Bab ii Unikom* [Unikom]. [https://elibrary.unikom.ac.id/id/eprint/5261/8/UNIKOM_Viery Hatami Pratama_Bab II.pdf](https://elibrary.unikom.ac.id/id/eprint/5261/8/UNIKOM_Viery_Hatami_Pratama_Bab%20II.pdf)
- Sabaruddin, R. (2016). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa. In *Permendagri: Vol. 제13집 1호* (Issue May, pp. 31–48).
- Samuelson, P. A., & Nordhaus, W. D. (2010). *Economics (19th ed.)*. McGraw-Hill.
- Sari, R. W. S. W. S., & Yuliani, E. (2022). Identifikasi Dampak Alih Fungsi Lahan Pertanian Ke Non Pertanian Untuk Perumahan. *Jurnal Kajian Ruang*, 1(2), 255. <https://doi.org/10.30659/jkr.v1i2.20032>
- Soetomo. (2012). *Keswadayaan masyarakat manivestasi kapasitas masyarakat untuk berkembang secara mandiri*. pustaka pelajar.
- Sompie, V., Memah, M. Y., & Moniaga, V. R. B. (2021). Faktor penyebab alih fungsi lahan pertanian di Kawasan Wisata Puncak Tetempangan (studi kasus: Desa Koha Kecamatan Mandolang Kabupaten Minahasa). *Agri-SosioEkonomi Unsrat*, 17(3), 811–818.
- Sugiarto, H. (2024). *Desa Janti: Dari Desa Biasa Menjadi Desa Berdaya dengan Dukungan BRImo dan AgenBRILink*. Pro Media Teknologi. <https://padek.jawapos.com/bisnis/2364201569/desa-janti-dari-desa-biasa-menjadi-desa-berdaya-dengan-dukungan-brimo-dan-agenbrilink>
- Sugiono. (2017). *Metode penelitian pendidikan: pendekatan kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Sujianto. (2008). *Implementasi Kebijakan Publik Konsep, Teori dan Praktik*. Alaf Riau.
- Sumaryanto, H., & Pasandaran, E. (1996). *Dampak alih fungsi lahan sawah terhadap pelestarian Swasembada Beras dan sosial ekonomi petani*. Pusat Penelitian.

- Surya, B., Salim, A., Saleh, H., Suriani, S., Yunus, K., & Taibe, P. (2022). Population mobility and urban transport management: perspectives environmental quality degradation and sustainable development of suburban Makassar City, Indonesia. *Hungarian Geographical Bulletin*, 71(4), 383–400. <https://doi.org/10.15201/hungeobull.71.4.5>
- Sutrasno, R. H. (2019). *Potensi Pariwisata dan Upaya Peningkatan PAD Klaten*. Kedaulatan Rakyat. <https://www.krjogja.com/opini/1242531861/potensi-pariwisata-dan-upaya-peningkatan-pad-klaten?page=4>
- Suwoto, S., Santoso, A. P. A., Hastuti, I., & Elisanti, E. (2023). Analisis yuridis alih fungsi tanah kas desa untuk pembangunan kolam renang di Desa Udanwuh. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(2), 2127–2142. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3354>
- Tarmizi, A. (2024). *Obyek Wisata Air Janti Park, Desa Janti Dapatkan Manfaat Secara Ekonomi, Berkat Dukungan BRImo dan AgenBRILink*. <https://Pekanbarupos.Co/>. <https://pekanbarupos.co/2024/02/20/obyek-wisata-air-janti-park-desa-janti-dapatkan-manfaat-secara-ekonomi-berkat-dukungan-brimo-dan-agenbrilink/>
- Tiketmasuk.com. (2024). *Janti Park Wisata air banyak wahana seru di Kota Klaten*. Tiketmasuk. <https://www.tiketmasuk.com/janti-park/>
- Usman, R. (1993). Pokok-pokok Hukum Lingkungan Nasional. *Akademika Pressindo*, 16.
- Winarno, B. (2008). *Kebijakan publik*. Pt. Buku Kita.
- Wirdayanti, A., Asri, A., Anggono, B. D., Hartoyo, D. R., Indarti, E., Gautama, H., S, H. E., Harefa, K., Minsia, M., Rumayar, M., Indrijatiningrum, M., Susanti, T., & Ariani, V. (2021). Pedoman Desa Wisata. *Pedoman Desa Wisata KEMENPAREKRAF* 2019, 1–94. <https://www.ciptadesa.com/2021/06/pedoman-desa-wisata.html>

Peraturan Perundangan-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009

Undang-Undang Cipta Kerja Nomor 6 Tahun 2023

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004

Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2021

Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 10 tahun 2021