

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI
PENGEMBANGAN POTENSI PARIWISATA
(Studi di Kalurahan Banjarasri Kapanewon Kalibawang
Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Terapan di Bidang
Pertanahan Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan Politeknik Agraria STPN



Disusun Oleh:

TYARA SURYANTO PUTRI

NIT. 22314083

**PROGRAM STUDI DIPLOMA IV PERTANAHAN
POLITEKNIK AGRARIA STPN
YOGYAKARTA**

2026

ABSTRACT

Tourism development has become an important strategy for promoting local economic growth and improving community welfare. Banjarasri Village, Kalibawang District, Kulon Progo Regency, is one of the rural areas with considerable tourism resources that require proper management to ensure sustainable land utilization. This study aims to identify the tourism potential of Banjarasri Village, analyze the factors influencing its development, and formulate recommendations for tourism development from a land management perspective. This research employed a qualitative descriptive approach using observation, interviews, documentation, P4T (land tenure, ownership, use, and utilization) data, spatial data, and a literature review. The analysis was conducted using Cooper's 4A tourism theory (Attraction, Accessibility, Amenity, and Ancillary) and the concepts of Sustainable Land Management (SLM) and the Sustainable Agrarian Management System (SPAB). The results indicate that Banjarasri Village possesses diverse tourism resources supported by internal factors, including attractions, accessibility, amenities, and institutional capacity, as well as external factors such as government support, licensing, and stakeholder collaboration. From a land management perspective, most tourism sites have clear land tenure, ownership, and legal land rights, providing legal certainty for tourism development. Therefore, tourism development should emphasize institutional strengthening, human resource capacity building, and sustainable land utilization.

Keywords: *tourism potential, 4A theory, Sustainable Land Management, Sustainable Agrarian Management System.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
INTISARI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
A. Peneliti Terdahulu	13
B. Kerangka Teoritis.....	19
1. Definisi Pariwisata	19
2. Potensi Wisata.....	20
3. Faktor Internal dan Eksternal yang Memengaruhi Pariwisata.....	21
4. Unsur 4A (<i>Attraction, Accessibility, Amenity, Ancillary</i>)	22
5. Pariwisata Berkelanjutan	25
6. <i>Community Based Tourism</i> (CBT).....	26
7. P4T pada Kawasan Wisata	27
8. Tata Ruang (RTRW/RDTR) dalam Pengembangan Pariwisata	28
9. Pengelolaan Tanah Berkelanjutan (<i>Sustainable Land</i>	

<i>Management</i>)	29
10. Sistem Penataan Agraria Berkelanjutan (SPAB).....	30
C. Kerangka Berpikir.....	32
D. Pertanyaan Penelitian.....	34
BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Format Penelitian.....	35
B. Lokasi Penelitian.....	37
C. Subjek Penelitian, Informan, dan Teknik Pemilihan Informan	37
1. Subjek Penelitian.....	37
2. Informan	38
3. Teknik Pemilihan Informan.....	38
D. Batasan Definisi Operasional	39
E. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data.....	41
1. Jenis dan Sumber Data	41
2. Teknik Pengumpulan Data	42
F. Teknik Analisis Data	45
1. Reduksi Data.....	45
2. Penyajian Data	46
3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi.....	46
BAB IV GAMBARAN UMUM	48
BAB V PEMBAHASAN	55
A. Potensi Pariwisata Kalurahan Banjarasri	55
1. Pariwisata Alam	57
2. Pariwisata Religi	59
3. Pariwisata Budaya & Sejarah	60
4. Pariwisata Berbasis UMKM	62
5. Pariwisata Edukatif	63
B. Faktor-Faktor yang Memengaruhi Pengembangan Potensi Pariwisata Kalurahan Banjarasri.....	63
1. Faktor Internal.....	64
2. Faktor Eksternal.....	72

3. Faktor Pengelolaan Tanah Berkelanjutan.....	75
C. Rekomendasi Pengembangan Pariwisata di Kalurahan Banjarasri	84
BAB VI PENUTUP	89
A. Kesimpulan.....	89
B. Saran.....	91
DAFTAR PUSTAKA	93
LAMPIRAN	103

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pariwisata merupakan salah satu sektor yang memiliki peran strategis dalam mendorong pembangunan dan pertumbuhan ekonomi suatu daerah maupun negara, karena dapat menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pendapatan masyarakat melalui berbagai aktivitas ekonomi yang terkait (Fadilla, 2024). Selain berdampak pada sektor utama pariwisata, kegiatan pariwisata juga memberikan efek kepada sektor lain seperti perdagangan, transportasi, jasa, serta industri kreatif yang saling berkaitan dalam sistem ekonomi lokal (Saadah dkk., 2023). Aktivitas pariwisata yang meningkat akan membuka kesempatan kerja baru di bidang akomodasi, restoran, transportasi, kerajinan lokal, dan layanan jasa lainnya, sehingga meningkatkan pendapatan rumah tangga dan kesejahteraan masyarakat setempat (Widodo dkk., 2024). Pengembangan pariwisata berbasis budaya dan kearifan lokal dinilai efektif dalam menciptakan keunggulan kompetitif destinasi sekaligus menjaga keberlanjutan sosial dan ekonomi wilayah (Ramayani dkk., 2025). Keterkaitan antarsektor yang dibentuk oleh aktivitas pariwisata menciptakan efek pengganda (*multiplier effect*) yang memperluas kontribusi ekonomi pariwisata terhadap output regional dan penciptaan lapangan kerja ketika dipadukan dengan kebijakan dan kesiapan masyarakat (Parulian dkk., 2024).

Pengembangan pariwisata di Indonesia didukung oleh landasan hukum yang mengatur pemanfaatan sumber daya alam dan ruang. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa kekayaan alam dikuasai oleh negara untuk kepentingan kemakmuran rakyat. Ketentuan ini menjadi dasar dalam pengelolaan sumber daya alam melalui berbagai kegiatan ekonomi, termasuk pariwisata. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan menekankan prinsip keberlanjutan dan pemberdayaan masyarakat dalam penyelenggaraan pariwisata. Pengaturan tersebut menempatkan masyarakat sebagai bagian penting dalam pengembangan destinasi wisata. Selain itu, Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria mengatur fungsi sosial tanah dalam setiap bentuk pemanfaatannya. Pengaturan tata ruang melalui Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 juga mengarahkan pemanfaatan ruang agar selaras dengan rencana pembangunan wilayah.

Perubahan preferensi wisatawan yang semakin mengarah pada pengalaman berbasis alam dan budaya dapat dilihat dari minat wisatawan yang tidak hanya mencari fasilitas modern tetapi juga keterlibatan langsung dengan alam dan nilai-nilai lokal yang hidup di masyarakat (Novianti dkk., 2020). Wisatawan tidak hanya mencari fasilitas modern, tetapi juga interaksi sosial dan nilai-nilai kearifan lokal. Perubahan pola tersebut mendorong berkembangnya pariwisata pedesaan sebagai alternatif destinasi di luar kawasan perkotaan, karena pariwisata pedesaan dapat menjadi bentuk pengembangan ekonomi lokal yang responsif terhadap kebutuhan wisatawan untuk pengalaman alam, budaya, serta kehidupan komunitas desa sambil memanfaatkan potensi lokal sebagai daya tarik wisata yang khas dan berkelanjutan (Krisnawati, 2021). Perubahan ini membuka ruang partisipasi masyarakat desa dalam perencanaan dan pengelolaan pariwisata. Suharti dkk. (2023) menyebutkan bahwa desa wisata berkontribusi terhadap pembangunan berkelanjutan dengan mekanisme keterlibatan masyarakat serta pelestarian lingkungan dan budaya yang terintegrasi dalam pengembangan destinasi.

Kebijakan pembangunan nasional turut memengaruhi pengembangan sektor pariwisata di tingkat daerah. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2025–2029 menetapkan arah kebijakan pembangunan nasional lima tahun ke depan sebagai penjabaran visi, misi, dan program pemerintahan saat ini, termasuk strategi untuk pertumbuhan ekonomi, pemerataan kesejahteraan, serta pembangunan yang berkelanjutan. Pemerintahan Presiden Prabowo Subianto melalui arah kebijakan pembangunan nasional yang tertuang dalam Asta Cita menekankan pentingnya pembangunan ekonomi yang inklusif dan berbasis potensi lokal sebagai upaya memperkuat ketahanan dan kemandirian nasional. Dalam kerangka tersebut, desa diposisikan sebagai salah satu pilar penting

pembangunan nasional karena memiliki peran strategis dalam pengelolaan sumber daya alam, pengembangan ekonomi lokal, serta pelestarian nilai budaya masyarakat. Pemanfaatan sumber daya alam dan budaya lokal diarahkan sebagai strategi penguatan ekonomi daerah yang berkelanjutan dan berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2025). Dalam konteks tersebut, pariwisata desa memiliki relevansi yang kuat sebagai penggerak ekonomi lokal. Pengembangan pariwisata diharapkan mampu menciptakan peluang kerja dan meningkatkan pendapatan masyarakat desa. Selain aspek ekonomi, penguatan desa melalui pariwisata juga berkaitan dengan pengurangan kesenjangan pembangunan antarwilayah. Kebijakan tersebut membuka ruang bagi daerah untuk mengoptimalkan potensi pariwisata sesuai dengan kondisi dan potensi lokal yang dimiliki.

Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia menegaskan bahwa pembangunan pariwisata daerah harus dilakukan secara terintegrasi dengan memperhatikan kesiapan sosial masyarakat, kapasitas kelembagaan lokal, serta kepastian regulasi dan tata ruang agar manfaat pariwisata dapat dirasakan secara merata (Kemenparekraf RI, 2024). Sejalan dengan hal tersebut. Putri dkk. (2025) mengemukakan bahwa keberhasilan destinasi wisata sangat ditentukan oleh integrasi unsur 4A, yaitu *attraction* (daya tarik), *accessibility* (aksesibilitas), *amenity* (fasilitas pendukung), dan *ancillary* (kelembagaan dan layanan pendukung). Ketidakseimbangan salah satu unsur tersebut dapat memengaruhi kinerja destinasi secara keseluruhan. Kepastian hukum atas lahan dan kesesuaian dengan tata ruang juga menjadi aspek penting dalam pengembangan pariwisata. Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia menegaskan bahwa keberhasilan desa wisata sangat ditentukan oleh penguatan kelembagaan lokal, seperti Badan Usaha Milik Desa (BUMDes), yang berfungsi sebagai penggerak utama pengelolaan, pelayanan, dan pengembangan ekonomi pariwisata desa.

Keberhasilan pengembangan pariwisata di tingkat lokal dipengaruhi oleh berbagai faktor internal dan eksternal yang saling berkaitan dan tidak dapat

dipisahkan satu sama lain (Aprilia de Lima & Prakoso, 2024). Pada pariwisata desa, keterkaitan antar faktor tersebut membentuk suatu sistem pengelolaan yang menentukan arah, pola, dan keberlanjutan pengembangan destinasi wisata. Faktor internal meliputi potensi daya tarik wisata, kualitas sumber daya manusia, partisipasi masyarakat, serta kapasitas kelembagaan lokal dalam mengelola destinasi wisata secara berkelanjutan (Istifania & Galihkusumah, 2023). Partisipasi masyarakat menjadi elemen kunci dalam pengembangan pariwisata desa karena keterlibatan warga dalam perencanaan, pengelolaan, dan pengawasan kegiatan wisata mampu meningkatkan rasa memiliki serta menjaga keberlanjutan destinasi wisata secara sosial, ekonomi, dan lingkungan (Astuti, 2025). Keterlibatan tersebut tidak hanya memperkuat sosial pengembangan pariwisata, tetapi juga berpengaruh terhadap efektivitas pengelolaan sumber daya lokal. Selain itu, keberadaan kelembagaan lokal seperti Kelompok Sadar Wisata (Pokdarwis) dan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) berperan penting dalam memperkuat koordinasi antaraktor, meningkatkan kualitas pelayanan wisata, serta mengelola aktivitas ekonomi lokal secara lebih terstruktur dan berkelanjutan (Laksono dkk., 2025).

Di sisi lain, faktor eksternal yang memengaruhi pengembangan pariwisata mencakup dukungan kebijakan pemerintah setempat, ketersediaan aksesibilitas dan amenitas, kepastian regulasi, serta akses terhadap promosi digital dan jaringan pasar wisatawan (Minanda dkk., 2024). Faktor-faktor tersebut berperan sebagai lingkungan pendukung yang menentukan sejauh mana potensi pariwisata dapat dikembangkan secara optimal dan berkelanjutan. Dukungan kebijakan dan fasilitasi dari pemerintah daerah berperan penting dalam menciptakan pengembangan pariwisata yang kondusif, khususnya dalam hal kemudahan perizinan, pendampingan teknis kepada pengelola wisata, serta penyediaan sarana dan prasarana pendukung yang memadai (Sentanu & Mahadiansar, 2020). Tanpa adanya dukungan eksternal yang kuat dan terkoordinasi, upaya pengembangan pariwisata berbasis masyarakat akan menghadapi berbagai kendala struktural.

Kajian pertanahan berkaitan dengan pemahaman terhadap status, penguasaan, dan pemanfaatan lahan yang digunakan untuk kegiatan pariwisata mengingat perubahan penggunaan tanah secara cepat akibat ekspansi pariwisata dapat mempengaruhi pola ruang, nilai tanah, serta akses masyarakat terhadap tanah produktif jika tidak diatur secara sistematis melalui kebijakan tata ruang dan pertanahan (Hamid dkk., 2024). Kejelasan aspek pertanahan diperlukan agar pemanfaatan lahan dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan rencana tata ruang yang berlaku. Dalam kebijakan nasional, pemanfaatan lahan produktif berkaitan dengan pelaksanaan Reforma Agraria yang mencakup penataan aset dan penataan akses. Ketentuan tersebut diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria. Pengembangan pariwisata dapat diposisikan sebagai salah satu bentuk kegiatan ekonomi produktif yang memanfaatkan lahan secara legal dan bertanggung jawab. Pendekatan ini berkontribusi terhadap penguatan ekonomi lokal sekaligus menjaga keberlanjutan pemanfaatan ruang. Prinsip-prinsip yang terkandung dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjadi rujukan dalam pengelolaan tanah dan ruang di tingkat desa.

Pengelolaan tanah berkelanjutan (*sustainable land management*) bertujuan mengelola tanah sebagai sumber daya terbatas secara adil, produktif, dan berkelanjutan di tengah meningkatnya tekanan pembangunan dan kebutuhan ruang (Saputra, 2022). Pada pengembangan pariwisata, pengelolaan tanah berkelanjutan kegiatan pariwisata merupakan bentuk pemanfaatan lahan yang berpotensi menimbulkan alih fungsi lahan, tekanan lingkungan, dan konflik kepentingan apabila tidak dikendalikan melalui kebijakan pertanahan dan tata ruang yang jelas (Sudini, 2022). Paradigma pengelolaan pertanahan yang berkelanjutan menekankan integrasi antara kebijakan pertanahan, fungsi administrasi pertanahan yang mencakup *land tenure*, *land value*, *land use*, dan *land development*, serta dukungan infrastruktur informasi pertanahan sebagai landasan pengambilan keputusan pemanfaatan ruang (Supadno, 2024). Penerapan prinsip ini dalam pengembangan pariwisata desa memungkinkan

pemanfaatan tanah diarahkan secara legal, tertib, dan bertanggung jawab sesuai rencana tata ruang dan kemampuan lahan, sehingga pariwisata dapat berfungsi sebagai kegiatan ekonomi produktif yang memperkuat ekonomi lokal tanpa mengabaikan keberlanjutan lingkungan dan keadilan agraria bagi masyarakat setempat.

Integrasi antara faktor internal dan faktor eksternal menjadi prasyarat utama bagi pengembangan pariwisata yang berkelanjutan dan berdaya saing (Sintia, 2025). Integrasi tersebut berkaitan erat dengan aspek pertanahan karena keberhasilan pariwisata di tingkat lokal sangat bergantung pada kejelasan status hukum tanah, sistem penguasaan, dan pola pemanfaatan lahan untuk aktivitas wisata (Trisya & Sabatia, 2025). Faktor internal seperti partisipasi masyarakat dan kapasitas kelembagaan lokal menentukan pemanfaatan tanah secara kolektif dan bertanggung jawab, sementara faktor eksternal berupa kebijakan pemerintah, kepastian regulasi, dan pengendalian tata ruang menjamin kepastian hukum serta mencegah konflik dan alih fungsi lahan yang tidak terkendali (Khair & Assyahri, 2024). Kondisi tersebut membuka peluang integrasi pengembangan pariwisata dengan Reforma Agraria melalui penataan aset dan penataan akses sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023. Kajian pertanahan menjembatani faktor internal dan eksternal tersebut agar pemanfaatan lahan bagi pengembangan pariwisata dapat berlangsung secara legal, tertib, berkelanjutan, dan berkontribusi nyata terhadap kesejahteraan masyarakat lokal.

Daerah Istimewa Yogyakarta dikenal memiliki potensi pariwisata berbasis budaya, sejarah, dan alam yang berkontribusi signifikan terhadap perekonomian daerah, meskipun perkembangannya masih cenderung terpusat di kawasan perkotaan (Kusumawati, 2025). Pola pengembangan yang terpusat tersebut berimplikasi pada ketimpangan distribusi manfaat ekonomi antarwilayah dan mendorong perlunya pengembangan pariwisata di wilayah pinggiran dan perdesaan. Pengembangan pariwisata perdesaan dipandang penting untuk memanfaatkan potensi desa dan meningkatkan pendapatan masyarakat lokal secara berkelanjutan di Kabupaten Kulon Progo (Suryawan

dkk., 2025). Kabupaten Kulon Progo memiliki peluang besar dalam pengembangan pariwisata berbasis alam dan budaya seiring dengan keberagaman objek wisata dan strategi pembangunan daerah yang terus dikembangkan (Supriyadi & Dewi, 2022). Kawasan Pegunungan Menoreh, dengan kekayaan alam dan budayanya, berpotensi menjadi daya tarik wisata yang perlu dikembangkan secara terarah untuk meningkatkan kunjungan wisatawan (Hayati, 2022). Pengembangan pariwisata di kawasan ini sekaligus menjadi instrumen pemerataan pembangunan daerah dengan mendistribusikan manfaat ekonomi secara lebih merata antara wilayah pusat dan pinggiran (Kurniawan & Iriani, 2024).

Kalurahan Banjarasri yang berada di Kapanewon Kalibawang, Kabupaten Kulon Progo, memiliki beragam potensi pariwisata alam, budaya, dan kuliner. Beberapa destinasi yang berkembang di wilayah ini antara lain Puncak Giri Sembung, Dolan Ndeso, Watu Keker, Monumen MBKD, Bukit Beton, Bukit Doa Maria Watu Blencong, Gereja Katolik Santa Theresia Lisieux, dan Pertenunan ATBM . Potensi tersebut didukung oleh kondisi alam, nilai budaya, dan religi yang masih hidup dalam kehidupan masyarakat. Keberagaman potensi ini menjadi modal penting dalam pengembangan desa wisata. Pengakuan terhadap potensi Banjarasri tercermin dari masuknya desa ini dalam 500 besar Anugerah Desa Wisata Indonesia tahun 2024 (Kemenparekraf, 2024). Capaian tersebut menunjukkan adanya perhatian terhadap pengembangan pariwisata berbasis desa. Namun, pengelolaan potensi tersebut masih memerlukan perencanaan yang lebih terarah. Tanpa perencanaan yang matang, pemanfaatan potensi wisata seperti desa wisata Tinalah berisiko tidak berjalan secara optimal (Atmoko, 2019).

Potensi pariwisata di Kalurahan Banjarasri memerlukan adanya landasan hukum yang kuat, terutama terkait dengan aspek kepastian hak atas tanah sebagai salah satu syarat utama pembangunan yang berkelanjutan. Kepastian atas hak tersebut sangat penting dalam mewujudkan perlindungan hukum yang efektif bagi pemegang hak agar terhindar dari ketidakpastian administratif maupun konflik dalam pengelolaan lahan untuk kepentingan

pembangunan (Nathania dkk., 2024). Analisis terhadap faktor kepastian hak atas tanah menjadi krusial karena tanpa jaminan hukum yang memadai, pengembangan destinasi wisata di Kalurahan Banjarasri akan sulit untuk mencapai keberhasilan jangka panjang yang memberikan rasa aman bagi para pemangku kepentingan. Sinkronisasi antara ketersediaan data pertanahan yang akurat dengan rencana tata ruang pariwisata menjadi langkah strategis untuk memastikan bahwa upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui sektor pariwisata tetap berjalan di atas koridor (Sandi dkk., 2026).

Pengembangan desa wisata perlu didukung oleh penerapan prinsip *Sustainable Land Management* dan Sistem Penataan Agraria Berkelanjutan agar pemanfaatan sumber daya lahan tidak hanya berorientasi pada peningkatan nilai ekonomi, tetapi juga menjaga fungsi sosial, lingkungan, dan kepastian hukum atas tanah. Pengelolaan lahan yang berkelanjutan menempatkan tanah sebagai sumber daya strategis yang harus dimanfaatkan sesuai dengan kemampuan lahan, status penguasaan, serta rencana tata ruang sehingga mampu mendukung pembangunan pariwisata secara berkelanjutan (Sudipa, 2021). Pada Sistem Penataan Agraria Berkelanjutan, pengembangan pariwisata memerlukan integrasi antara aspek *land tenure*, *land use*, *land value*, dan *land development* untuk memastikan bahwa setiap pemanfaatan ruang dilakukan secara legal, tertib, dan memberikan manfaat yang adil bagi masyarakat (Munthe, 2025). Penerapan prinsip tersebut digunakan dalam pengembangan desa wisata karena mampu meminimalkan konflik pemanfaatan lahan, mengendalikan alih fungsi lahan yang tidak sesuai, serta memperkuat kepastian hukum dan keberlanjutan lingkungan (Rohiani, 2021). Pengembangan potensi pariwisata tidak hanya berfokus pada peningkatan jumlah kunjungan wisatawan, tetapi juga diarahkan pada terciptanya tata kelola pertanahan yang berkelanjutan sebagai landasan pembangunan ekonomi lokal yang inklusif dan berkeadilan (Lase dkk., 2025).

Community Based Tourism (CBT) merupakan model pengembangan pariwisata yang menempatkan masyarakat lokal sebagai aktor utama dalam pengambilan keputusan, pengelolaan, serta distribusi manfaat dari kegiatan

pariwisata yang dikembangkan di wilayahnya (Rahayu dkk., 2016). CBT bertujuan untuk memberdayakan ekonomi masyarakat melalui pemanfaatan potensi wisata lokal, seperti wisata alam, agro, budaya, pendidikan, dan minat khusus, yang dikembangkan sesuai dengan karakteristik wilayah dan kapasitas komunitas setempat (Rahayu dkk., 2016). Keberhasilan pengembangan pariwisata sangat ditentukan oleh tingkat partisipasi masyarakat, dukungan kelembagaan, serta sinergi antara pemerintah, komunitas, dan pemangku kepentingan lainnya (Rahayu dkk., 2016). Pengembangan CBT juga dipandang mampu menciptakan kesempatan kerja, mengurangi kemiskinan, serta mendorong pelestarian lingkungan dan budaya lokal apabila dikelola secara terintegrasi dan berkelanjutan (Rahayu dkk., 2016). CBT menjadi pendekatan yang relevan dalam pengembangan potensi pariwisata desa, termasuk di wilayah perbukitan Menoreh, karena menekankan pemberdayaan masyarakat sebagai fondasi utama pembangunan pariwisata yang inklusif dan berkeadilan (Rahayu dkk., 2016).

Pengembangan pariwisata di Kalurahan Banjarasri memerlukan pemahaman yang menyeluruh terhadap berbagai faktor yang memengaruhinya. Pengelolaan potensi wisata memiliki keterkaitan yang erat dengan aspek pertanahan, tata ruang, kelembagaan, dan partisipasi masyarakat, mengingat pengembangan pariwisata memerlukan kepastian hukum atas pemanfaatan lahan, kesesuaian peruntukan ruang, penguatan kelembagaan lokal, serta keterlibatan masyarakat sebagai pelaku utama pariwisata berbasis komunitas (Rahayu dkk., 2016; Tjitrawati dkk., 2022). Keterkaitan antar aspek membentuk dinamika pengembangan pariwisata desa. Analisis terhadap faktor-faktor tersebut memberikan gambaran mengenai kondisi aktual pengembangan wisata di Banjarasri. Pemahaman ini relevan bagi pemerintah desa, pemerintah daerah, dan pelaku wisata. Hasil kajian dapat dimanfaatkan sebagai dasar perumusan arah pengembangan pariwisata desa. Pendekatan yang terintegrasi memungkinkan pengembangan pariwisata berjalan selaras dengan kondisi sosial dan regulasi yang berlaku. Dengan demikian, penelitian ini berperan sebagai pondasi ilmiah sekaligus solusi praktis bagi pengembangan potensi

pariwisata yang berkelanjutan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kalurahan Banjarasri.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan hal-hal yang dipaparkan tersebut yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apa saja potensi pariwisata yang dimiliki oleh Kalurahan Banjarasri saat ini?
2. Faktor apa saja yang memengaruhi pengembangan potensi pariwisata di Kalurahan Banjarasri?
3. Bagaimana rekomendasi untuk mengembangkan potensi pariwisata di Kalurahan Banjarasri?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumuskan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengklasifikasi potensi pariwisata yang dimiliki Kalurahan Banjarasri.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang memengaruhi pengembangan potensi pariwisata di Kalurahan Banjarasri.
3. Untuk memberikan rekomendasi untuk pengembangan potensi pariwisata Kalurahan Banjarasri.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian dari peneliti ini dapat dibagi menjadi dua sisi:

a. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan manfaat secara teoritis, serta sebagai sumbangan pemikiran yang menjadi referensi dan menambah wawasan pengetahuan bagi dunia pendidikan di bidang pariwisata dan pertanahan. Kajian pariwisata umumnya menekankan aspek promosi, ekonomi, dan budaya, sementara penelitian ini menambahkan dimensi pertanahan yang sering terabaikan. Kontribusi ini penting mengingat persoalan lahan sering menjadi hambatan utama dalam pembangunan wisata berkelanjutan.

- b. Memperkaya literatur pengembangan potensi pariwisata di desa yang belum mapan secara kelembagaan. Sebagian besar literatur lebih fokus pada desa wisata yang sudah berkembang, sementara penelitian ini menyoroti desa yang masih berada dalam tahap pengembangan. Dengan demikian, penelitian ini memperkaya pemahaman mengenai faktor-faktor awal yang memengaruhi kesiapan desa menuju destinasi wisata.
- b. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo

Penelitian ini dapat bermanfaat bagi Dinas Pariwisata dan Dinas Pertanahan Kabupaten Kulon Progo, memberikan data empiris untuk menyusun kebijakan berbasis bukti (*evidence-based policy*), terutama dalam integrasi zonasi lahan berkelanjutan sesuai Perda Nomor 7 Tahun 2024. Hasil penelitian ini juga dapat memberikan informasi tentang pentingnya dukungan tata ruang pertanahan dalam pengembangan destinasi pariwisata serta mendorong keterlibatan mereka dalam kegiatan pemberdayaan ekonomi berkelanjutan di Kalurahan Banjarasri.
 - b. Bagi Pemerintah Kalurahan Banjarasri

Hasil Penelitian ini memberikan rekomendasi nyata mengenai strategi pengembangan pariwisata berbasis masterplan yang dapat menjadi dasar penyusunan kebijakan, perencanaan program desa, serta pengalokasian anggaran untuk sektor pariwisata.
 - c. Bagi Masyarakat Lokal Kalurahan Banjarasri

Penelitian ini membantu meningkatkan pemahaman masyarakat tentang potensi manfaat ekonomi, sosial, dan budaya dari pengembangan pariwisata. Informasi ini dapat mendorong munculnya partisipasi aktif masyarakat, memperkuat kapasitas komunitas, serta membuka peluang usaha seperti UMKM, *homestay*, kuliner, kerajinan, atau jasa pendukung wisata lainnya.
 - d. Bagi Pemangku Kepentingan Swasta dan Investasi Lokal

Hasil penelitian menyediakan gambaran mengenai peluang pengembangan usaha wisata di Banjarasri dan hambatan yang harus diatasi. Dengan demikian, pelaku usaha dapat merumuskan strategi bisnis yang lebih matang, sementara calon investor dapat memahami kebutuhan infrastruktur dan kondisi pertanahan yang relevan dengan pengembangan destinasi.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah pada penelitian ini, maka hasil penelitian dan pembahasan dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Kalurahan Banjarasri memiliki potensi pariwisata yang beragam, meliputi wisata alam, wisata religi, wisata sejarah dan budaya, wisata edukasi, serta wisata berbasis UMKM. Daya tarik utama kawasan ini adalah Paralayang Giri Sembung yang didukung panorama Perbukitan Menoreh dan berkembang sebagai destinasi *sport tourism* sehingga mampu meningkatkan kunjungan wisatawan, termasuk wisatawan mancanegara. Selain itu, Dolan Ndeso menawarkan konsep wisata edukasi berbasis pedesaan (*Community Based Tourism*) melalui program *live in*, aktivitas pertanian, budaya lokal, dan interaksi langsung dengan masyarakat. Pada kategori wisata religi, Gereja Santa Maria Boro dan Taman Doa Maria Watu Blencong menjadi destinasi ziarah yang memiliki nilai religius, sejarah, dan lingkungan alam yang mendukung aktivitas spiritual. Keberagaman potensi tersebut menunjukkan bahwa Kalurahan Banjarasri memiliki daya tarik wisata yang tidak hanya berorientasi pada rekreasi, tetapi juga mengandung nilai edukasi, budaya, sejarah, spiritual, dan pemberdayaan masyarakat.
2. Pengembangan potensi pariwisata di Kalurahan Banjarasri dipengaruhi oleh faktor internal, faktor eksternal, serta pengelolaan tanah berkelanjutan yang saling berkaitan. Dari faktor internal, aspek *attraction* menjadi kekuatan utama melalui keberagaman objek wisata yang dimiliki, sedangkan aspek *accessibility* secara umum telah didukung jalan beraspal menuju Banjarasri meskipun akses menuju beberapa destinasi di kawasan perbukitan masih memerlukan peningkatan. Pada aspek *amenity*, sebagian besar destinasi telah memiliki fasilitas pendukung dengan tingkat kelengkapan yang berbeda, sedangkan aspek *ancillary* ditunjukkan melalui keterlibatan BUMDes, Pemerintah Kalurahan, Dinas Pariwisata, kelompok masyarakat, dan CV Dolan Ndeso sebagai mitra swasta dalam pengelolaan wisata. Dari

faktor eksternal, dukungan pemerintah melalui pelatihan, promosi, pengembangan *sport tourism*, dan pendampingan desa wisata menjadi faktor pendorong utama, meskipun koordinasi antar stakeholder masih perlu diperkuat. Ditinjau dari perspektif *Sustainable Land Management* dan Sistem Penataan Agraria Berkelanjutan, seluruh objek wisata memiliki status penguasaan, pemilikan, dan alas hak yang jelas sehingga memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan lahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aspek penataan aset telah berjalan dengan baik, sedangkan penataan akses masih memerlukan penguatan agar manfaat ekonomi dari pengembangan pariwisata dapat dirasakan secara lebih merata oleh masyarakat.

3. Rekomendasi pengembangan pariwisata di Kalurahan Banjarasri diarahkan pada penguatan prinsip pembangunan pariwisata berkelanjutan melalui peningkatan kualitas aksesibilitas menuju kawasan wisata, penyediaan dan pemerataan amenities pada destinasi yang masih terbatas, penguatan koordinasi antar stakeholder, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta optimalisasi promosi digital. Selain itu, pengembangan destinasi perlu difokuskan pada potensi unggulan seperti Paralayang Giri Sembung sebagai kawasan *sport tourism*, Dolan Ndeso sebagai wisata edukasi berbasis masyarakat, serta wisata religi di Gereja Santa Maria Boro dan Taman Doa Maria Watu Blencong. Pengembangan tersebut perlu tetap memperhatikan kesesuaian pemanfaatan ruang, kelestarian lingkungan, dan pemberdayaan masyarakat sehingga keseimbangan antara penataan aset dan penataan akses dapat terwujud sesuai dengan prinsip *Sustainable Land Management* dan Sistem Penataan Agraria Berkelanjutan, serta mampu memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan secara berkelanjutan.

B. Saran

1. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo

Pemerintah Daerah Kabupaten Kulon Progo diharapkan terus memberikan dukungan terhadap pengembangan pariwisata melalui program pelatihan, promosi, dan pendampingan desa wisata. Pemerintah daerah perlu memperkuat koordinasi antarinstansi dalam aspek perizinan dan pemanfaatan lahan agar pengembangan destinasi wisata tetap sesuai dengan tata ruang, kondisi lingkungan, dan prinsip pembangunan berkelanjutan. Penyusunan dokumen tata ruang yang lebih rinci juga perlu didorong sebagai acuan dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan pengembangan kawasan wisata di masa mendatang.

2. Bagi Pemerintah Kalurahan Banjarasri

Pemerintah Kalurahan Banjarasri diharapkan dapat memperkuat koordinasi antara BUMDesa, masyarakat, dan pihak terkait lainnya dalam pengelolaan pariwisata. Pemerintah kalurahan perlu mendukung pengembangan sarana dan prasarana wisata serta mendorong pengelolaan potensi wisata secara berkelanjutan agar manfaatnya dapat dirasakan oleh masyarakat secara lebih luas.

3. Bagi Masyarakat

Masyarakat diharapkan dapat meningkatkan partisipasi dalam kegiatan pariwisata melalui pengembangan UMKM, *homestay*, kuliner, kerajinan, maupun kegiatan ekonomi kreatif lainnya. Masyarakat juga perlu menjaga kelestarian lingkungan, budaya lokal, dan rasa memiliki terhadap destinasi wisata agar keberlanjutan pengembangan pariwisata dapat terjaga.

4. Bagi Pengelola Pariwisata

Pengelola pariwisata BUMDesa perlu meningkatkan kualitas pengelolaan destinasi melalui penguatan sumber daya manusia, pelayanan wisata, serta promosi digital. Perlu dilakukan regenerasi dan pembinaan pengelola secara berkelanjutan agar kegiatan pariwisata tidak bergantung pada individu tertentu dan tetap berjalan secara konsisten.

5. Bagi Peneliti Selanjutnya

Peneliti selanjutnya disarankan untuk mengkaji lebih mendalam mengenai kesesuaian penggunaan lahan wisata dengan tata ruang apabila dokumen RDTR telah tersedia. Selain itu, penelitian dapat dikembangkan pada aspek dampak ekonomi pariwisata, efektivitas *Community Based Tourism* (CBT), maupun implementasi *Sustainable Land Management* dan Sistem Penataan Agraria Berkelanjutan dalam pengembangan desa wisata secara lebih mendalam.

DAFTAR PUSTAKA

- Andjanie, I. F., Asyifa, N., Pratama, R. K., & Furqan, A. (2023). Strengthening Community Involvement: An In-Depth Exploration of the Community-Based Tourism (CBT) Approach in Lamajang Tourism Village, Bandung Regency. *Jurnal Kepariwisata Indonesia: Jurnal Penelitian dan Pengembangan Kepariwisata Indonesia*, 17(2), 182-205.
- Aprilia de Lima, Y., & Prakoso, A. A. (2024). Identifikasi faktor internal dan faktor eksternal pengembangan Pariwisata Pantai Natsepa dengan pendekatan Community-Based Tourism. *Barista: Jurnal Kajian Bahasa dan Pariwisata*, 1(1).
- Ardhiatma, F. (2025). Peran Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan dalam Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat Lokal. *Tourism and Hospitality Research*, 1(1), 23-29.
- Armansyah, A., & Anggraeni, R. D. (2026). Implementasi Land Use Planning Dalam Pemanfaatan Lahan Industri Pertambangan Guna Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan Yang Berkeadilan. *Jurnal Rechten: Riset Hukum dan Hak Asasi Manusia*, 8(1), 58-73.
- Arnstein, S. R. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4), 216–224.
- Aroffa, M. R. M., & Handayani, S. W. (2025). Legalitas Akta Jual Beli (AJB) sebagai Bukti Peralihan Hak Atas Tanah dalam Perspektif Kepastian dan Perlindungan Hukum. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(5), 6940-6949.
- Astiti, A. A. E. P. D. (2025). Partisipasi masyarakat dalam pengembangan destinasi wisata Bayan di Kabupaten Lombok Utara. *Journal Of Responsible Tourism*, 5(1), 513-526.
- Atmoko, T. P. H. (2019). Pengembangan wisata sebagai daya tarik Situs Rumah Sandi di Perbukitan Menoreh Kulon Progo. *Journal of Indonesian Tourism, Hospitality and Recreation*, 2(1).

- Ayuningtyas, N. M. P. (2025). Pemanfaatan Ruang Terbuka Publik sebagai Daya Tarik Wisata di Pantai Nyanyi, Tabanan. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 14(3), 150-161.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. (2024). *Statistik pariwisata DIY 2023*. BPS DIY.
- Bahri, Z., & Aprilianti, V. A. (2025). Optimalisasi Event Wisata Sebagai Penggerak Ekonomi Lokal: Studi Kelembagaan Dan Strategi Pengembangan Pariwisata Di Kuala Jambi. *Jurnal Khazanah Intelektual*, 9(2).
- Buhalis, D. (2022). Digital tourism: A perspective article. *Tourism Review*, 77(1), 55–59.
- Chaerunissa, A. (2020). Analisis komponen pengembangan pariwisata Wonolopo berdasarkan teori 6A. *Jurnal Pariwisata Nusantara*, 4(1), 77–89.
- Chaerunissa, S. F., & Yuniningsih, T. (2020). Analisis komponen pengembangan pariwisata Desa Wisata Wonolopo Kota Semarang. Departemen Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Universitas Diponegoro.
- Darmateja, I. M. S. (2025). Pengalaman Wisata Spiritual Melukat Pura Pabersihan Suranadi. *Jurnal Ilmiah Hospitality*, 14(2), 691-702.
- Dien, M. E. (2025). Pengembangan pariwisata berkelanjutan berbasis masyarakat lokal. *Jurnal Perencanaan Pembangunan Daerah*, 9(1), 41–52.
- Fadilla, H. (2024). Peran sektor pariwisata terhadap pertumbuhan ekonomi daerah. *Jurnal Ekonomi dan Pembangunan Wilayah*, 8(1), 25–36.
- Fandeli, C. (2018). *Pengembangan ekowisata*. Gadjah Mada University Press.
- Gretzel, U., Sigala, M., Xiang, Z., & Koo, C. (2020). Smart tourism: Foundations and developments. *Electronic Markets*, 30, 1–10.
- Hamid, A. R., & Suryana, A. (2024). Dinamika Konversi Hak Atas Tanah Ulayat (Studi Kasus Tanah Ulayat Di Bali). *Jurnal Kolaboratif Sains*, 7(12), 4739-4750.
- Harsono, B. (2018). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan, isi, dan pelaksanaannya*. Djambatan.

- Hayati, B. N. (2022). Analisis Potensi Wisata Sebagai Upaya Pengembangan Masyarakat di Bukit Menoreh: Studi Kasus di Desa Giripurno, Borobudur, Magelang. *Jurnal Manajemen Dakwah*, 8(1), 101-126.
- Hutabarat, D. M., Irawati, P., Zamri, S., Afriyana, E., Farhan, M. A., & Zahara, F. P. A. (2024). Pendekatan Partisipatif Dalam Pengelolaan Berkelanjutan Pulau Penyengat Sebagai Destinasi Wisata Budaya. *Khidmat: Journal of Community Service*, 1(3), 169-179.
- Hutagalung, A. J., Saragih, W. A., & Ambarita, D. S. (2025). Pariwisata Berkelanjutan Sebagai Motor Pertumbuhan Ekonomi Regional: Studi Komparatif Wilayah Pesisir Dan Pegunungan Di Sumatera Utara. *Journal of Social and Economics Research*, 7(1), 872-888.
- Junaid, I., Rahman, A., & Sari, R. (2022). Faktor keberhasilan SDM dalam pengembangan desa wisata. *Jurnal Sains Pariwisata*, 2(3), 155–170.
- Junarto, R., Salim, M. N., & Mujiburohman, D. A. (2025). Tata Kelola Pembangunan Berkelanjutan dalam Upaya Menghadapi Konflik Agraria di Kawasan Transmigrasi Provinsi Lampung. *Journal Of Infrastructure Policy and Management*, 8(1), 69-84.
- Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia. (2024). *Pedoman pengembangan desa wisata*. Jakarta: Kemenparekraf RI.
- Khafian, M. I., & Siska, F. (2025, July). Pemanfaatan Ruang Kabupaten Subang Untuk Pembangunan Kawasan Pariwisata Buatan Di Desa Ciater Kecamatan Ciater. *In Bandung Conference Series: Law Studies* (Vol. 5, No. 2, pp. 851-858).
- Khair, V. M., & Assyahri, W. (2024). Optimalisasi administrasi pertanahan di Indonesia: Tantangan dan strategi menuju kepastian hukum. *Journal of Public Administration and Management Studies*, 2(2), 55-62.
- Krisnawati, I. (2021). Program pengembangan desa wisata sebagai wujud kebijakan pemerintah dalam rangka pemulihan ekonomi pasca COVID dan implementasinya. *Transparansi: Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi*, 4(2), 211-221.

- Kristi, S., dkk. (2024). Pariwisata sebagai penggerak ekonomi lokal dan penciptaan lapangan kerja. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Pariwisata*, 5(3), 292–301.
- Kurniawan, R., & Iriani, F. (2024). Dampak Pariwisata Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Daerah Marginal di Indonesia. *Journal of Economic Education and Entrepreneurship Studies*, 5(2), 345-356.
- Kusumaningrum, A. P., & Digidowiseiso, K. (2023). A literature study on the development of tourism villages in Indonesia: A community-based approach. *International Journal of Economics, Management, Business and Social Science (IJEMBIS)*, 3(2).
- Laksono, B., Lubis, L., Arieffiani, D., & Wahyudi, A. (2025). Peran Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) Dalam Pengembangan Desa Wisata Di Desa Ketapanrame Kecamatan Trawas Kabupaten Mojokerto. *Jurnal ilmiah Manajemen Publik dan Kebijakan Sosial*, 9(2), 205-222.
- Lase, A., Aisyah, S., & Pardede, P. D. K. (2025). Tata Kelola Ketahanan Pariwisata Berkeadilan Gender Terhadap Keberlanjutan Desa Wisata di Kabupaten Toba. *Tulisan Ilmiah Pariwisata (TULIP)*, 8(2), 100-116.
- Lazuardina, R., Putri, N., & Pramono, Y. (2025). Kolaborasi multipihak dalam pengembangan desa wisata. *Jurnal Administrasi Publik Indonesia*, 9(1), 101–120.
- Maulana, A., & Hutagalung, H. (2025). Reformasi pengelolaan tanah dalam sistem hukum agraria di Indonesia: Tantangan dan solusi untuk mewujudkan keadilan sosial dan keberlanjutan. *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, 3(1), 245-256.
- Minanda, H., Ulya, B. N., & Hulfa, I. (2024). Analisis strategi pengembangan digital tourism sebagai promosi pariwisata di Desa Wisata Kembang Kuning Lombok Timur. *Jurnal Ilmiah Hospitality*, 13(1), 115–123.
- Mokodongan, R., Masaguni, O. S., Djaba, M., & Katili, A. Y. (2025). Manajemen destinasi wisata berkelanjutan dalam meningkatkan daya saing dan kesejahteraan ekonomi masyarakat lokal. *Jurnal Administrasi, Manajemen Sumber Daya Manusia dan Ilmu Sosial (JAEIS)*, 4(2), 53-63.
- Moleong, L. J. (2019). *Metodologi penelitian kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya.

- Munthe, B. K. (2025). Analisis Hukum Tata Ruang di Indonesia: Tantangan dan Implementasi Dalam Pembangunan Berkelanjutan. *Media Hukum Indonesia* (MHI), 3(1).
- Nasution, R. K. A., Nurlaeli, S., & Dalimunthe, F. I. (2026). Rekonstruksi Model Pengembangan Wisata Sawah Berbasis Sustainability ECOS di Desa Sipaku Area. *Journal of Management and Creative Business*, 4(2), 15-37.
- Nathania, N. R., Ismail, Z. A. Z., & Ulum, M. R. (2024). Solusi Mengatasi Krisis Tanah Dan Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum. *Management, Economics, Trade, and Accounting Journal* (META-JOURNAL), 2(2), 45-52.
- Novianti, E., Larasati, A. R., Asy'ari, R., Pribadi, T. I., Sariadi, S., Hadian, M. S. D., & Wulung, S. R. P. (2020). Pariwisata berbasis alam: Memahami perilaku wisatawan. *Jurnal Kepariwisata Indonesia*, 14(1), 46–52.
- Nugraha, J. T., Hidayat, Y. W., Mulyani, S., & Sanjaya, N. (2025). Pengembangan Pariwisata dalam Perspektif Community Based Tourism (CBT) di Wisata Wana Mukti Siguede. *PANDITA: Interdisciplinary Journal of Public Affairs*, 8(2), 309-323.
- Nugroho, A. (2019). Konsentrasi perkembangan pariwisata di kawasan perkotaan Kota Yogyakarta. *Jurnal Arsitektur dan Humaniora*, 12(2), 45–58.
- Nurlena, Taufiq, R., & Musadad. (2021). The socio-cultural impacts of rural tourism development: A case study of Tanjung Village in Sleman Regency. *Jurnal Kawistara*, 11(1), 62–74.
- Nuryanti, W. (2021). Desa wisata sebagai pendorong pemerataan pembangunan di Indonesia. *Jurnal Pariwisata Berkelanjutan*, 13(2), 65–78.
- Paludai, M. S., Hatu, R. A., Latore, S., & Bumulo, S. (2025). Partisipasi Masyarakat dalam Pengembangan Kawasan Wisata Pantai Minanga di Kecamatan Atinggola, Kabupaten Gorontalo Utara. *Sosiologi Jurnal Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2(2), 63-74.
- Parulian, F. E. D., Afininnas, F., & Samosir, I. N. F. (2024). Analisis Input-Output Dan Dampak Investasi Pariwisata Terhadap Perekonomian Jawa Tengah. *Inspire Journal: Economics and Development Analysis*, 4(2).

- Pendit, N. S. (2019). *Ilmu pariwisata*. Pradnya Paramita.
- Permana, A., Mulyana, A., & Amalia, M. (2024). Pemerintah Daerah dalam Dinamika Perekonomian Masyarakat: Perspektif Hukum dan Sosiologi: Local Government in The Dynamics of The Commuity Economy: A Legal and Sociological Perspective. *Dialogia Iuridica*, 15(2), 001-028.
- Permana, A., Wardana, N., & Muttaqien, R. R. (2025). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kegagalan Proyek Destinasi Wisata Urban: Perspektif Teras Cihampelas Bandung. *Tourism Scientific Journal*, 10(2), 291-306.
- Pratiwi, Y. (2025). Sinergi untuk Pesisir: Analisis Tata Kelola Kolaboratif dan CBT di Lima Desa Wisata Belitung. *Sadar Wisata: Jurnal Pariwisata*, 8(2), 215-226.
- Putri, Y. S., Rahayu, A., & Nurhidatullah, A. (2025). Manajemen Destinasi Berorientasi 4A (Attraction, Accessibility, Amenities, Ancillary) dalam Pengembangan Wisata Budaya Uluu Nughik di Kabupaten Tulang Bawang Barat. *Journal of Government and Social Issues (JGSI)*, 4(1), 36-52.
- Rahayu, S., Diatmika, I. P. G., & Haryadi, W. (2022). Analisis potensi wisata kuliner dalam mendukung perekonomian umkm pesisir saliper ate di kabupaten sumbawa. *Jurnal Riset Kajian Teknologi Dan Lingkungan*, 5(1), 01-08.
- Rahayu, S., Dewi, U., & Fitriana, K. N. (2016). Pengembangan community based tourism sebagai strategi pemberdayaan ekonomi masyarakat di Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Penelitian Humaniora*, 21(1), 1–13.
- Rahmiati, F., Ismail, Y., Amin, G., Goenadhi, F., & Chairy. (2023). Community-based sustainable tourism village through nature and culture tourism. *DIMAS: Jurnal Pemikiran Agama dan Pemberdayaan*, 23(1).
- Ramayani, N., Mahdalena, Z., Juandrif, R. P., & Zora, F. (2025). Pemanfaatan Kearifan Lokal Dalam Pengembangan Produk Ekonomi Kreatif Di Indonesia. *PESHUM: Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Humaniora*, 4(4), 5567-5574.

- Resa, M., Prakoso, K. P., Aqsa, M. A., Arip, A. F. R., Putra, M. E. E., & Mubarok, A. (2024). Tinjauan Hukum Agraria dalam Implementasi Surat Hak Guna Bangunan di Batam Kepulauan Riau. *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora*, 1(2), 98-106.
- Rifdah, R., & Kusdiwanggo, A. (2024). Faktor partisipasi dalam pengembangan kawasan wisata: SLR. *Journal of Applied Social Research*, 6(1), 40–55.
- Rhamadana, V., Ferial, R., Nurhamidah, N., Syukur, M., & Junaidi, A. (2023). Kajian Penataan Ruang untuk Pengembangan Pariwisata Desa Binaan Guo. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 12(4), 188-197.
- Rochintaniawati, D., Nuraeni, E., & Kusumawati, M. N. (2025). Analisis Implementasi Pendidikan Untuk Pembangunan Berkelanjutan Dan Capaian Key Competences Esd Serta Keadaran Berkelanjutan. *Jurnal Tunas Pendidikan*, 8(1), 184-196.
- Rohiani, A. (2021). Perencanaan penataan ruang desa berbasis potensi desa sebagai kendali pembangunan desa yang terarah dan berkelanjutan. *Journal of Regional and Rural Development Planning. Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Perdesaan*, 5(1), 15-27.
- Rosmidah, R., Hosen, M., & Sasmiar, S. (2023). Penataan struktur hukum hak atas tanah dalam rangka keadilan dan investasi. *Recital Review*, 5(2), 209-244.
- Saadah, S., Shaleh, K., Arwaty, D., Sukmawati, F., Mulyawan, R. F., & Nababan, D. (2023). Analisis sektor industri pariwisata yang terdampak Covid-19 dan upaya pemulihan ekonomi indonesia dari sektor pariwisata. *Jesya (Jurnal Ekonomi Dan Ekonomi Syariah)*, 6(1), 247-257.
- Saimah, W., & Sarjan, M. (2024). Keseimbangan antara penggunaan dan pelestarian tanah: degradasi lahan di desa Sekaroh Kecamatan Jrowaru, Lombok Timur. *Lambda: Jurnal Ilmiah Pendidikan MIPA dan Aplikasinya*, 4(3), 176-184.
- Sanjesti, W., & Silviana, A. (2025). Dampak alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan kering. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 9(2), 420-435.
- Sastrayuda, G. (2018). *Dasar-dasar pengembangan pariwisata*. Alfabeta.

- Sentanu, I. G. E. P. S., & Mahadiansar, M. (2020). Memperkuat peran pemerintah daerah: Mengelola pariwisata lokal yang berkelanjutan. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara (JUAN)*, 8(1), 1-20.
- Simarmata, D. M., Damai, A. A., Sutyoso, B. U., Endaryanto, T., Muklis, M., & Affandi, M. I. (2023). Model Dinamik Pengelolaan Sumberdaya Lahan di Kota Bandar Lampung. *Jurnal Belantara*, 6(1), 41-53.
- Sintia, B. (2025). Strategi pengembangan pariwisata berkelanjutan untuk meningkatkan daya saing destinasi lokal. *Jurnal Dinamika Sosial dan Sains*, 2(1), 1–10. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.
- Sudini, L. P., & Arthanaya, I. W. (2022). Pengembangan pariwisata berwawasan pelestarian lingkungan hidup. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 65-76.
- Sudipa, N. (2021). Status Daya Dukung Lahan Untuk Keberlanjutan Pangan Di Kabupaten Klungkung (Land Carrying Capacity for Food Sustainability in Klungkung Regency). *Jurnal Ilmu Pertanian Indonesia*, 26(4), 597-604.
- Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kualitatif, kuantitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Suharti, L., Sirine, H., & Martono, S. (2023). Developing a sustainable tourism village model: An exploratory study. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, 25(1), 63–82.
- Su, M. M., Wall, G., & Wang, Y. (2021). Community participation and tourism development in rural China. *Journal of Sustainable Tourism*, 29(6), 1–20.
- Sumaryanto. (2020). Konflik pertanahan dalam konteks pembangunan pariwisata. *Jurnal Hukum Agraria Indonesia*, 8(2), 201–219.
- Supadno, S. (2024). Good Governance Dalam Administrasi Pertanahan: Studi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dan Elektronik. *Dinamika Governance: Jurnal Ilmu Administrasi Negara*, 14(4), 386-398.
- Supriyadi, E. A., & Dewi, E. A. S. K. (2022). Strategi Pengembangan Desa Wisata Berbasis Wisata Agro di Desa Nglinggo Kabupaten Kulon Progo. *Jurnal Kajian Pariwisata dan Bisnis Perhotelan*, 3(3), 186-192.
- Suryawan, M. A., Artino, A., Rosid, A., Putra, R. K., & Yeni, A. (2025). Pengembangan Desa Wisata Berbasis Kearifan Lokal dan Ekonomi Kreatif:

- Pengabdian. *Jurnal Pengabdian Masyarakat dan Riset Pendidikan*, 4(2), 11613-11621.
- Sutama, I. K., Arimbawa, I. M., & Dewi, L. P. (2023). Pengaruh kebijakan pemerintah daerah terhadap pengembangan desa wisata. *Jurnal Administrasi Negara*, 15(1), 90–105.
- Sutopo, D. S. (2024). Menuju desa sejahtera (Welfare Village): Pemberdayaan pembangunan pedesaan melalui perencanaan ruang partisipatif berbasis potensi desa. *Jurnal Education And Development*, 12(2), 274-280.
- Syafitria, E. D., & Azizaha, R. N. (2023). Faktor pendorong partisipasi masyarakat dalam pengembangan pariwisata (Studi kasus: Kawasan obyek wisata Pantai Sipakario, Kabupaten Penajam Paser Utara). Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Kalimantan.
- Tjitrawati, A. T., Amalia, R., & Zihni Hamdan, F. Z. (2022). Legalitas perizinan kawasan wisata sebagai upaya pengembangan desa wisata. *Media Iuris*, 5(1), 1–18.
- Trisya, T. S., & Sabatia, T. (2025). Studi Kualitatif Tentang Tantangan Integrasi Kearifan Lokal Dan Kerangka Hukum Untuk Meningkatkan Pembangunan Pariwisata Berkelanjutan. *Journal of Law and Social Change Review*, 4(01).
- Ulum, S., & Suryani, D. A. (2021). Partisipasi masyarakat dalam pengembangan Desa Wisata Gamplong. *JMPKP: Jurnal Manajemen Publik & Kebijakan Publik*, 3(1).
- Wibowo, D. E., & Nur, M. (2024). Green village tourism in Indonesia: Regulation, development and challenges. *Journal of Sustainable Development and Regulatory Issues*, 2(2).
- Widiastuti, A. (2019). Faktor-faktor yang memengaruhi pengembangan desa wisata Nganggring. *Jurnal Pariwisata Nusantara*, 3(2), 112–126.
- Widodo, S., Manurung, L., & Ningsi, E. H. (2024). Sosialisasi dampak ekonomi dari pengembangan pariwisata di Kota Pari, Serdang Bedagai, Sumatera Utara. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 14(2), 9–15.
- Wulandari, D., & Agustina, S. (2022). Pengaruh infrastruktur dan fasilitas terhadap kepuasan wisatawan. *Journal of Tourism Infrastructure*, 1(1), 55–68.

- Yatminiwati, M. (2021). Analisis strategi pengembangan pariwisata pedesaan (Studi pada wisata Sumber Takir Dusun Krajan Barat Desa Jokarto Kecamatan Tempeh Kabupaten Lumajang). *Jurnal Manajemen dan Penelitian Akuntansi (JUMPA)*.
- Yuniardika, D. (2022). Peran BUMDes dalam pengelolaan desa wisata. *Jurnal Ekonomi Pedesaan*, 7(1), 50–67.
- Yoeti, O. A. (2019). *Pengantar ilmu pariwisata*. Angkasa.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.
- Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2025 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional.
- Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 7 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo.