

## IMPLEMENTASI PERJANJIAN BAGI HASIL DALAM PENGELOLAAN TERASERING CEKING (STUDI KASUS DI DESA KEDISAN, KECAMATAN TEGALLALANG)

Gusti Ngurah Oka Pramana, I Ketut Kasta Arya Wijaya, Luh Putu Suryani  
Fakultas Hukum Universitas Warmadewa, Denpasar-Bali, Indonesia  
[Okapramana09@gmail.com](mailto:Okapramana09@gmail.com), [kastaaryawijaya@gmail.com](mailto:kastaaryawijaya@gmail.com), [putusuryani099@gmail.com](mailto:putusuryani099@gmail.com)

### Abstrak

Pariwisata adalah sektor yang kompleks dikarenakan memiliki sifat multi-dimensi secara fisik, politik, sosial budaya maupun ekonomi. Pembangunan dalam sektor pariwisata akan memberikan dampak peningkatan penghasilan daerah. Contohnya, daerah Gianyar yang mempunyai banyak tujuan wisata di antaranya Objek Wisata *Ceking Terrace*. Objek wisata ini memiliki pemandangan terasering yang terdapat di tengah-tengah Desa Adat Kedisan, kecamatan Tegallalang. Penelitian ini mengkaji tentang pengaturan bagi hasil dan pelaksanaan perjanjian bagi hasil dalam pengelolaan objek wisata *Terasering Ceking*. Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan hukum tentang bagi hasil pengelolaan objek wisata *Terasering Ceking* terdapat dalam ketentuan Perda kabupaten Gianyar No. 10 Tahun 2013. Hal tersebut mengatur mengenai pada penentuan desa adat serta lembaga tradisional memiliki hak dalam bagi hasil objek wisata *Terasering Ceking*. Kemudian, perjanjian bagi hasil mencakup hak dan kewajiban para pihak dalam pengelolaan objek wisata *Terasering Ceking* yaitu badan pengelola Objek Wisata *Ceking Terrace* berhak mendapatkan jaminan dari kontrak yang telah disetujui. Badan pengelola juga memiliki kewajiban yang harus dilakukan agar pengelolaan berjalan dengan baik, para pemilik lahan juga berhak mendapatkan kompensasi atas sawah yang dijadikan sebagai pemandangan dengan berkewajiban untuk menjaga keindahan sawahnya sesuai perjanjian. Apabila terdapat salah satu masyarakat yang melakukan wanprestasi sehingga sesuai pasal 1243 KUHPer akan dikenakan sanksi berupa pembayaran ganti rugi.

**Kata kunci:** Bagi Hasil; Implementasi; Perjanjian; Pengelolaan.

### Abstract

*Tourism is a complex sector since it has a multi-dimensional nature physically, politically, socio-culturally and economically. Development in the tourism sector will have an impact on increasing regional income. For example, the Gianyar area has many tourism destinations, including the Ceking Terrace Tourism Object. This tourism destination has a view of the terraces located in the middle of the Kedisan Traditional Village, Tegallalang sub-district. This study examines the arrangement of profit sharing and the implementation of profit sharing agreements in the management of the Ceking Terrace tourism object. The research method used is empirical legal research. The results of the study indicate that the legal arrangement regarding profit sharing for the management of Terasering Ceking tourism objects is contained in the provisions of the Gianyar Regency Regional Regulation No. 10 of 2013. This regulates the determination of traditional villages and traditional institutions to have the right to share the profits of the Ceking Terrace tourism object. Then, the profit sharing agreement includes the rights and obligations of the parties in managing the Ceking Terrace tourism object, namely the Management of the Ceking Terrace Tourism Object has a right as a guarantee from the agreed contract. The management also has obligations that must be carried out so that management runs well, land owners are also entitled to compensation for the rice fields that are used as views with the obligation to maintain the beauty of their fields according to the agreement. be subject to sanctions in the form of compensation payments.*

**Keywords:** Profit Sharing; Implementation; Agreement; Management.

## I. PENDAHULUAN

Pariwisata merupakan sebagai sektor yang yang kompleks dikarenakan memiliki sifat seperti multidimensi. Pariwisata dalam kegiatannya menjadi mata rantai dan terlibat pada banyak sektor

maupun lembaga. Jika dilihat dari sektor ekonomi, pariwisata dapat menimbulkan banyak dampak seperti dampak pada lingkungan secara langsung maupun tidak langsung (Anwar & Berkahti, 2015). Kepariwisata Bali telah menjadi sumber penghidupan masyarakat Bali dan menjadi satu tumpuan perekonomian masyarakat sehingga perlu kebijakan strategis dalam pengelolaannya agar tidak ada elemen masyarakat Bali yang tak tersentuh maupun termarginalkan (Parwata & Wijaya, 2018). Keberlanjutan yang juga dapat mempengaruhi masyarakat maupun pemerintah seperti pada daerah Gianyar yang menjadi salah satu tujuan wisata di Bali. Salah satu objek wisata yang dikenal masif yaitu objek wisata *Ceking Terrace* yang mempunyai nilai keindahan dengan ciri khasnya adalah pemandangan terasering ataupun persawahan yang berundak. Objek wisata ini terletak di antara Desa Adat Kedisan, Kecamatan Tegallalang. Pada Perda Kabupaten Gianyar tentang Kepariwisata Budaya Kabupaten Gianyar memiliki ketentuan bahwa desa adat dan lembaga tradisional berhak untuk mengembangkan wisata di daerah pedesaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pariwisata dalam pengelolaannya mempunyai kekuatan sebagai penggerak ekonomi tidak saja dalam meningkatkan kunjungan wisatawan tetapi penting dalam mengembangkan pariwisata yang akan membangun semangat kebangsaan serta mengapresiasi kekayaan seni serta budaya bangsa Indonesia. Peranan pariwisata juga dapat dilihat dari 3 segi antara lain dari segi ekonomi seperti devisa serta pajak, dari segi kerjasama antar negara serta dari segi kebudayaan yang dapat memperkenalkan budaya Indonesia terhadap dunia. Dapat dilihat dari segi pengelolaan objek wisata *Ceking Terrace* bahwa infrastruktur serta sarana prasarana yang telah sangat didukung oleh Pemda. Tantangan yang dihadapi yaitu dari segi kemampuan terhadap pelaksanaan kegiatan mengelola objek wisata yang secara efektif dan efisien. Pemda juga memiliki tugas serta peran untuk pembangunan serta promosi sumber daya yang menjadi daya tarik wisata di Kecamatan Tegallalang.

Permasalahan yang terdapat dalam pengelolaan pariwisata *Ceking Terrace* adalah berkaitan dengan pembagian hasil yang disampaikan oleh Bendesa Adat Tegallalang yang saat ini terjadi. Sehingga tujuan dari pengkajian ini adalah untuk mengetahui pengaturan perjanjian bagi hasil serta pelaksanaan perjanjian bagi hasil terhadap pengelolaan objek wisata *Ceking Terrace*. Berkaitan dengan permasalahan tersebut, terdapat beberapa penelitian yang relevan berikut diuraikan.

*Pertama*, penelitian yang dilakukan oleh (Sulistyowati & Shidarta, 2009) menyatakan bahwa perjanjian Bagi Hasil tanah pertanian merupakan perbuatan hubungan hukum yang diatur dalam hukum Adat. Perjanjian Bagi Hasil adalah suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dari orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap diperkenankan mengusahakan tanah yang bersangkutan dengan pembagian hasilnya antara penggarap dan yang berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah disetujui bersama.

*Kedua*, penelitian yang dilakukan oleh (Erviana, 2005) menyatakan bahwa penjelasan Undang-Undang perjanjian bagi hasil, pada bagian umum dikatakan bahwa biarpun tidak disebut dengan nama yang sama, tetapi perjanjian pengusahaan tanah dengan bagi hasil umumnya dijumpai di Indonesia. Dalam perjanjian tersebut, yang hukumnya berlaku sebagai ketentuan-ketentuan adat yang tidak tertulis/lisan, seseorang yang berhak atas suatu tanah yang karena suatu sebab tidak dapat mengerjakan sendiri, tetapi ingin tetap mendapat hasilnya, memperkenankan orang lain untuk menyelenggarakan usaha pertanian atas tanah tersebut yang hasilnya dibagi antara mereka berdua menurut imbalan yang telah ditentukan sebelumnya.

## II. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. dengan menggunakan data primer yang bersumber dari lapangan melalui observasi agar memperoleh fakta yang sebenarnya dan data sekunder sebagai pendukung dari data primer yang diperoleh dengan pendekatan Sosiologis dan konseptual terhadap permasalahan yang diambil dengan membandingkan data-data di lapangan dengan konsep-konsep baik dari buku-buku, majalah-majalah, makalah, maupun dari sumber lain dengan kalimat yang tersusun secara sistematis. Dengan metode tersebut akan diperoleh gambaran secara mendalam mengenai peristiwa dan fakta yang ada.

## III. PEMBAHASAN

### 1. Pengaturan Perjanjian Bagi Hasil Pengelolaan Objek Wisata Terasering Ceking

Perjanjian telah diatur dalam KUHP pada pasal 1313. Kemudian menurut Arthur dan Marianne memberikan penjelasan jika kontrak merupakan suatu perbuatan hukum yang diciptakan dalam

memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh kesesuaian kehendak dari kedua atau lebih pihak dalam menciptakan akibat hukum untuk semua pihak (L.Moleong, 2002). Adapun unsur-unsur yang ada dalam kontrak antara lain ada pihak, adanya kesepakatan dalam membuat kontrak tersebut, kesepakatan yang telah dibuat akan menimbulkan akibat hukum dan adanya objek tertentu. Unsur perjanjian menurut Simanjuntak adanya pihak yang melakukan suatu perjanjian, adanya persetujuan dari para pihak, adanya suatu tujuan yang akan dicapai, adanya suatu prestasi yang dilaksanakan para pihak, adanya bentuk tertentu baik secara lisan maupun tulisan dan adanya suatu syarat-syarat tertentu (Simanjuntak, 2015).

Membicarakan mengenai bagi hasil menurut pengertiannya bahwa bagi hasil adalah salah satu dari bentuk suatu perjanjian yang dilakukan pengusaha maupun manager modal terhadap investor dalam memperoleh untung. Pihak-pihak yang terikat pada kontrak tersebut dalam suatu bisnis, jika mendapatkan keuntungan/laba akan melakukan pembagian hasil dari untung tersebut (Ahmadi, 2007). Pengelolaan yang dilakukan oleh badan Pengelola Objek Wisata terhadap objek wisata Ceking Terrace yang melakukan kerjasama antara badan pengelola dengan pemilik lahan sawah yang berasal dari Desa Kedisan. Adapun aturan hukum yaitu Peraturan Benda Desa Pakraman Tegallalang No.005/VII/DPT/2011 mengenai penataan wilayah Ceking tanggal 13 Maret 2011. Kemudian mengenai dasar pengelolaan yaitu Perda Kabupaten Gianyar No.10 Tahun 2013 mengenai kepariwisataan Budaya Kabupaten Gianyar. Pengembangan yang dilakukan dalam memajukan objek wisata Ceking ini diharuskan untuk memberikan perhatian terhadap kepentingan masyarakat lokal, yang nantinya dapat memberikan kesempatan terhadap masyarakat lokal terutama dalam peningkatan dan pertumbuhan ekonomi. Pada UU Kepariwisata Pasal 1 ayat (3) unsur-unsur pariwisata yaitu Unsur geografis yang berarti unsur yang memberikan keindahan alam, Unsur historis yang berarti menyuguhkan peninggalan sejarah, unsur kultural yang berarti memberikan suatu seni terhadap daerah tersebut. Kemudian pada ketentuan PP Penyelenggaraan Kepariwisata bahwa dalam peningkatan pengembangan kepariwisataan untuk menunjang pembangunan perlu adanya keterpaduan peran oleh pemerintah, badan usaha serta masyarakat dalam menyelenggarakan kepariwisataan. Dalam menyelenggarakan kepariwisataan dalam pemanfaatan potensi pariwisata nasional perlu adanya upaya maupun langkah dalam mengukuhkan jati diri suatu bangsa (Dimiyanti, 1985).

Desa tegallalang merupakan salah satu objek wisata yang telah ditetapkan pada Keputusan Bupati Gianyar No.402 tahun 2008 sebagai wisata alam. Wisata alam yaitu keanekaragaman hayati, serta keaslian kebudayaan tradisional. Semua potensi tersebut adalah sebagai sumber daya ekonomi yang memiliki nilai yang sangat tinggi dan sekaligus sebagai media pendidikan serta melestarikan lingkungan. Pemenuhan terhadap sarana prasarana dalam menunjang kegiatan-kegiatan kepariwisataan di Gianyar selalu berpedoman pada Pergub Standarisasi Pengelolaan Daya Tarik Wisata yang mengandung beberapa persyaratan yang harus dipenuhi. Hasil wawancara dengan Bapak I Made Kumarajaya sebagai Benda Desa Adat tegallalang bahwa pengelolaan yang dilakukan pada Objek Wisata Ceking yang dilakukan oleh desa adat tegallalang dengan membentuk kelompok pengelolaan demi mengatur seluruh kegiatan yang dilakukan dengan sistem kontrak yang kemudian berpegangan pada Perda Kabupaten Gianyar. Kemudian oleh I Nyoman Lanus Widana selaku sekretaris objek wisata mengatakan bahwa walaupun pengelolaan objek wisata dilaksanakan dengan cara kerjasama antara badan pengelola objek wisata dengan pihak pemilik sawah sebagai view di Desa Kedisan, Pemda tetap melaksanakan pembinaan pada pengelolaan seperti seminar, pelatihan, promosi hingga evaluasi.

Menurut Bapak Made Rindu sebagai ketua karyawan objek wisata mengatakan bahwa sumber pendapatan badan pengelolaan objek wisata Ceking adalah berasal dari datangnya wisatawan serta pendapatan kunjungan wisatawan yang didistribusikan berdasarkan kesepakatan bersama. Berdasarkan kunjungan sepanjang tahun 2020 sampai tahun 2021 berjumlah 3.000 orang, dari banyaknya kunjungan, dinyatakan bahwa wisatawan tertinggi yaitu ada pada bulan Agustus. Desa Adat Tegallalang menerima pendapatan sebanyak 35% karena desa Tegallalang adalah pengelola daya tarik wisata Ceking. Sedangkan 30% dipergunakan dalam investasi lahan parkir dan memperbaiki fasilitas. Asuransi kesehatan sebanyak 2,66% pendapatan yang diperoleh. Diberikannya hak yang penuh untuk pengelolaan serta pemanfaatan hasil dan penataan oleh BPOWC. Pendapatan tersebut juga diberikan kepada petani yang memiliki sawah, yang awalnya berupa pembuatan perjanjian dalam jangka waktu 10 tahun. Karena petani merasa tidak puas maka perjanjian itu diubah dengan jangka waktu 2 tahun

(Saputra, 2017). Badan pengelola dengan para pihak yang ada dalam perjanjian kerjasama bahwa badan pengelola memiliki kewajiban dalam pembayaran setiap bulannya selain kompensasi dikarenakan sawah tersebut dipergunakan dalam daya tarik wisata. Hal tersebut secara otomatis dapat meningkatkan kesejahteraan semua keterlibatan pihak-pihak yang ada dalam kawasan objek wisata.

## **2. Bentuk Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil dalam Pengelolaan Objek Wisata Terasering Ceking di Desa Kedisan, Kecamatan Tegallalang**

Faktor-faktor yang berpengaruh pada perjanjian pengelolaan objek wisata Ceking yaitu yang bersifat mendorong dalam melaksanakan wisata, relaksasi maupun hiburan. Pada UU Kepariwisata daerah tujuan wisata dimaknai sebagai kawasan geografis yang ada pada satu maupun lebih wilayah administratif yang mengandung daya tarik wisata maupun fasilitas-fasilitas (Yoeti, 1996). Pariwisata adalah sektor yang sangat kompleks dikarenakan memiliki sifat multidimensi. Dalam kepariwisataan terdapat dua jenis objek serta tarik wisata yang berwujud keadaan alam, flora serta fauna dan objek daya tarik wisata yang berasal dari karya manusia (Astriyani & Sudarusman, 2013). Faktor yang menjadi penghambat dalam pengelolaan yaitu berasal dari faktor internal dan eksternal. Faktor internal seperti sumber daya manusia yang masih terbatas hal ini disebabkan karena banyak yang bekerja dan sekolah dan beberapa yang belum ingin melibatkan diri dalam pengurusan. Selain hal itu, faktor lain yang menjadi penghambat yaitu adanya konflik berupa perbedaan persepsi antar anggota masyarakat, benturan kepentingan antar anggota masyarakat dengan pengurus objek wisata menimbulkan terhambatnya pelaksanaan program objek wisata (Terry, Rue, & Ticoalu, 2013).

Penghambat yang berasal dari eksternal antara lain pada pemilik lahan yang berasal dari Desa kedisan belum terlibat untuk perjanjian kontrak mengenai pembagian hasil, kekurangan lahan parkir yang sering menyebabkan kemacetan, wisatawan selalu melaksanakan tracking pada kawasan objek Ceking. Faktor penghambat dalam pengembangan objek wisata sehingga perlunya penyelesaian. Pengelolaan yang dilakukan dalam berbagai cara dalam mengatasi masalah yang menimbulkan hambatan objek wisata. Upaya yang dilaksanakan antara lain melalui musyawarah dalam pencapaian mufakat yang dapat memungkinkan tiap orang dalam menyampaikan pendapat akhir sebagai hasil kesepakatan bersama. Pendekatan personal dalam merangkul masyarakat yang terlibat pada pengembangan merasa dihargai sehingga maksimalnya kinerja. Transparansi pada sistem pengelolaan yang bertujuan dalam menghindari kecemburuan pada pengelola khususnya dalam pembagian honor pada akhir pelaksanaan kegiatan. Pemberian honor dilakukan dengan cara transparansi untuk menghindari kecurigaan. Pemaksaan dilakukan ketika tindakan-tindakan yang lain belum dapat diselesaikan. Adanya aturan yang harus ditaati serta harus dilaksanakan bagi seluruh elemen yang ada untuk mengembangkan objek wisata.

Menurut I Nyoman Lanus Widana berkaitan dengan upaya dalam mengatasi problematika yang terjadi yaitu selalu menjaga kenyamanan wisatawan yang berkunjung melalui pengembangan *view* demi terciptanya kondisi yang kondusif. Dalam mengatasi kekurangan parkir, dapat diatasi dengan cara pembelian lahan dengan luas 38 are dan mengontrak seluas 25 are, dalam menjaga keindahan dengan cara pemasangan papan pengumuman yang menginformasikan bahwa adanya larangan melaksanakan tracking, dalam mengatasi pedagang acung dengan cara diterbitkannya Keputusan bendesa Desa Adat Tegallalang pada tahun 2015, dikomunikasikan lebih lanjut mengenai problematika nilai yang ada dalam kontrak yang harus diperbaharui sehingga terciptanya suasana yang kondusif, serta penutupan jalur tracking.

Faktor pendorong internal pada pengelolaan objek wisata yaitu kesediaan lahan parkir sehingga macet bisa berkurang, pengelolaan yang dapat membantu pada proses mengembangkan objek wisata yang lebih baik kedepannya serta menata kembali bangunan-bangunan agar tidak mengganggu keindahan sawah. Faktor eksternal merupakan faktor yang meliputi peluang serta ancaman untuk menarik wisatawan. Demi mengetahui posisi daerah yang berhadapan terhadap lingkungan eksternalnya, peluang adalah kondisi utama yang memberikan keuntungan pada lingkungan, sedangkan yang dimaksud dengan ancaman merupakan situasi dimana yang tidak memiliki keuntungan pada lingkungan.

Faktor yang menjadi penghambat eksternal atau dari luar adalah modernisasi yang akan berpengaruh pada budaya serta kearifan lokal yang telah ada, sedikitnya kesadaran dalam hal menjaga kelestarian lingkungan maupun alam dengan kemajuan modernisasi sehingga masyarakat harus sangat berperan secara serius dalam menjaga kelestarian meningkatkan perekonomian masyarakat melalui

objek wisata, rendahnya pemahaman pentingnya dalam pelestarian alam pada masyarakat adalah tantangan sendiri untuk pemerintah yang memiliki peran ikut serta menjaga keindahan alam. Pendorong yang berasal dari faktor eksternal terkait pengembangan objek wisata yaitu turunnya daya beli secara umum, persaingan yang ketat di antara berbagai daerah terkait tujuan wisata juga membuat perhatian wisatawan terhadap faktor harga menjadi semakin tinggi, masih ada sejumlah besar daya tarik lainnya yang membuat para wisatawan memilih Bali sebagai daerah tujuan kunjungan mereka, pantai dengan segala jenis atraksinya tetap merupakan daya tarik bagi para wisatawan yang berkunjung ke Bali, keindahan alam yang ada tetap menjadi daya tarik bagi wisatawan mancanegara untuk berkunjung ke Bali. Bali dikenal memiliki keindahan alam yang didukung oleh keanekaragaman flora dan fauna serta mengingat perhatian para wisatawan terhadap masalah kenyamanan dalam berwisata menjadi semakin tinggi sebagai akibat adanya berbagai bentuk gangguan keamanan dan ancaman.

Hak serta kewajiban oleh semua pihak yang dapat memunculkan tanggungjawab bagi para pihak yang ada dalam perjanjian bagi hasil. Hak yang diperoleh bagi pengelola atas lahan sebagai view yaitu mendapatkan jaminan yang telah disetujui melalui kontrak oleh para pihak, sedangkan kewajiban yang harus dilakukan yaitu Camat dan Perbekel Desa Tegallalang adalah melindungi proses pengelolaan serta berkoordinasi pada instansi pemerintah, bertanggungjawab dalam mengawasi kinerja dalam operasional, mengawasi manajemen serta tata cara pengelolaan manajemen. Hak masyarakat dan pemilik lahan yaitu adanya kesempatan yang luas terkait peran serta demi terselenggaranya kepariwisataan, kontrak dalam pemilikan lahan oleh badan pengelola dapat fee berdasarkan kontrak yang disepakati, bagi pemilik lahan yang telah dikontrak akan mendapat hak yaitu berupa fee yang telah disepakati. Kewajiban bagi masyarakat dan pemilik lahan yaitu berkaitan dengan mempertahankan keindahan serta kebersihan sawah yang dijadikan view, keikutsertaan dalam promosi serta menjaga kualitas yang telah dibangun. Ketentuan pada pasal 26 ayat (2) bahwa “Desa Pakraman dan lembaga tradisional mempunyai hak untuk mengembangkan wisata pedesaan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku”. Hal tersebut memberikan keleluasaan desa adat dalam mengembangkan wisata pedesaan sesuai dengan potensi setempat dalam mempertahankan, keindahan, keaslian dan keasrian warisan budaya alam tersebut dan untuk memanfaatkannya untuk kepentingan pertumbuhan ekonomi masyarakat pedesaan. Mengenai peran serta Pemda terkait pengelolaan Objek Wisata *Ceking Terrace* didasarkan pada Perda kabupaten Gianyar tentang Kepariwisata Budaya Kabupaten Gianyar jika pemerintah berperan serta untuk mengembangkan serta dalam mengelola kepariwisataan. Sesuai pasal 32 yaitu pada ayat (1) bupati melaksanakan binaan serta pengawasan pada kegiatan wisata budaya Kabupaten Gianyar dan ayat (2) bahwa pembinaan yang dimaksud termasuk juga pengelolaan serta tenaga kerja pariwisata, lingkungan destinasi pariwisata, mekanisme serta penguatan kelembagaan pariwisata.

Walaupun pada pengelolaannya dilaksanakan berdasarkan kerjasama antara badan pengelola dengan pihak pemilik lahan yang dijadikan sebagai view tetap dilaksanakannya kegiatan binaan pada pengelolaan objek wisata seperti adanya kegiatan seminar sampai dengan kegiatan evaluasi dan promosi objek wisata. Pada pelaksanaan perjanjian bagi hasil terkait pengelolaan objek wisata *Ceking* pada kesimpulannya bahwa ada beberapa faktor yang berpengaruh terhadap perjanjian pengelolaannya, yaitu faktor eksternal serta faktor internal. Selain faktor yang mempengaruhi pengelolaan, adanya hak serta kewajiban oleh semua pihak terkait pengelolaan objek wisata tersebut yaitu dimana hak dari badan pengelola memiliki hak adanya jaminan berdasarkan kontrak atas persetujuan bersama. Untuk badan pengelola mempunyai kewajiban yang harus dilakukan terkait pengelolaan agar dapat beroperasi dengan baik, para pemilik lahan juga memiliki hak yaitu mendapat kompensasi atas sawahnya yang dijadikan view sedangkan kewajibannya adalah menjaga keindahan sawahnya sesuai perjanjian.

#### IV. SIMPULAN DAN SARAN

##### 1. Simpulan

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat ditarik simpulan yaitu Pengelolaan Objek Wisata *Ceking Terrace* yang dilakukan Badan Pengelola Objek Wisata *Ceking* dilakukan dengan cara kerjasama oleh Badan Pengelola Objek Wisata *Ceking* dengan pemilik lahan view sawah dari Desa Kedisan. Di bentuk melalui Peraturan Bendesa Desa Pakraman Tegallalang Nomor 005/VII/DPT/2011 tentang Penataan Wilayah *Ceking* Tanggal 13 Juli 2011. Dasar hukum pengelolaannya berpedoman pada

Peraturan Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 10 tahun 2013 tentang Kepariwisata Budaya Kabupaten Gianyar, Pasal 26 ayat (2) “Desa Pakraman dan lembaga tradisional mempunyai hak untuk mengembangkan wisata pedesaan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Namun tidak semua pemilik lahan view sawah terlibat dalam pembagian hasil sehingga menimbulkan permasalahan dalam pengelolaannya.

Pelaksanaan perjanjian bagi hasil dalam pengelolaan Objek Wisata Terasering Ceking, dapat menarik kesimpulan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi perjanjian pengelolaan Objek Wisata Terasering *Ceking*, yaitu faktor penghambat eksternal dan faktor penghambat internal, terlepas dari faktor yang mempengaruhi pengelolaan, adapun hak dan kewajiban para pihak dalam pengelolaan objek wisata Terasering Ceking yaitu dimana hak dari badan pengelola Objek Wisata Ceking *Terrace* berhak mendapatkan jaminan dari kontrak yang telah disetujui. Dan badan pengelola memiliki kewajiban yang harus dilakukan agar pengelolaan berjalan dengan baik, para pemilik lahan juga memiliki hak yaitu mendapatkan kompensasi atas sawahnya yang dijadikan view dengan berkewajiban untuk menjaga keindahan sawahnya sesuai perjanjian.

## 2. Saran

Berdasarkan simpulan tersebut diatas, dapat dikemukakan saran kepada pemerintah yang dalam hal ini adalah Pemda agar turut serta mengawasi dan melakukan evaluasi terhadap pengelolaan objek wisata sehingga permasalahan yang terjadi dapat diselesaikan dengan baik berdasarkan peraturan yang telah berlaku sedangkan saran kepada masyarakat yaitu masyarakat perlu mendapatkan sosialisasi akan pentingnya peran pemerintah dalam pengelolaan objek wisata tersebut sehingga dapat bertahan menjadi daya tarik wisata yang dicita-citakan dan berkelanjutan untuk masa depan masyarakat desa itu sendiri.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadi, A. (2007). *Ilmu Sosial Dasar Sosiologi Pendidikan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Astriyani, I., & Sudarusman, E. (2013). Sikap Wisatawan terhadap Objek Wisata Taman Kyai Langgeng Magelang. *Jurnal Telaah Bisnis*, 14(1).
- Dimiyanti, H. A. (1985). *Pemasaran Pariwisata*. Jakarta: Bandung Angkasa.
- Erviana. (2005). *Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian di Kabupaten Ogan Komering Ilir Propinsi Sumatera Selatan*. Universitas Diponegor. Retrieved from <http://eprints.undip.ac.id/15533/1/Erviana.pdf>
- Parwata, A. G. O., & Wijaya, I. K. K. A. (2018). Eksistensi Desa Pakraman dalam Pengelolaan Kepariwisata Budaya Bali (Kajian terhadap Peraturan Daerah Provinsi Bali No 2 Tahun 2012, tentang Kepariwisata Budaya Bali). *Kertha Wicaksana*, 12(1), 69–75.
- Saputra, I. K. I. (2017). Pengelolaan Objek Wisata Ceking Terrace di Kabupaten Gianyar. *Kertha Negara*, 1(2).
- Simanjutak, P. N. H. (2015). *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: PT Kharisma Putera Utama.
- Sulistiyowati, & Shidarta. (2009). *Metode Penelitian Hukum*. Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Bogor. Retrieved from <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=1057835>
- Terry, G. R., Rue, L. W., & Ticoalu, G. A. (2013). *Dasar-dasar Manajemen Pengelolaan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Yoeti, A. O. (1996). *Anatomi Pariwisata*. Bandung: Angkasa.