

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJA SAMA PENGELOLAAN WANA  
WISATA PANTAI TAMBAKREJO BLITAR OLEH PERUM KPH  
PERHUTANI BLITAR, PEMERINTAH KABUPATEN BLITAR  
DENGAN PEMERINTAH DESA TAMBAKREJO**

**Anggita Surya Kiswara, Nurbaedah**

Magister Ilmu Hukum, Universitas Islam Kediri

Email : anggitasurya.kiswara@gmail.com, Email: nurbaedah@uniska-kediri.ac.id

**ABSTRAK**

Pariwisata berbasis alam atau yang dikenal sebagai wana wisata merupakan sektor strategis yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi daerah secara berkelanjutan. Pantai Tambakrejo di Kabupaten Blitar merupakan salah satu destinasi unggulan ekowisata yang dikelola melalui suatu perjanjian kerja sama antara tiga pihak utama, yaitu Perum Kesatuan Pengelolaan Hutan (KPH) Perhutani, Pemerintah Kabupaten Blitar, dan Pemerintah Desa Tambakrejo. Namun demikian, implementasi perjanjian kerja sama ini tidak terlepas dari berbagai tantangan di lapangan. Permasalahan yang muncul antara lain menyangkut status kepemilikan lahan, ketidakjelasan mekanisme pembagian hasil, serta tidak sinkronnya peran dan tanggung jawab masing-masing pihak yang terlibat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis-sosiologis, yang mengkaji bagaimana isi perjanjian dijalankan secara faktual serta hambatan-hambatan yang dihadapi dalam praktiknya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kerja sama secara umum berjalan baik dan telah sesuai dengan ketentuan awal. Namun, tetap terdapat kendala, terutama dari sisi internal Pemerintah Desa Tambakrejo terkait klaim atas pengelolaan dan status lahan. Selain itu, mekanisme bagi hasil juga mengalami perubahan dari tahun ke tahun, terutama setelah diterbitkannya Peraturan Direksi Perum Perhutani Nomor 06/PER/DIR/02/2024 tentang Pedoman Kerjasama Pengelolaan Wisata, yang mempengaruhi komposisi pembagian hasil antar pihak secara signifikan.

Kata kunci : *Pariwisata, Perjanjian Kerja Sama, Pengelolaan.*

**ABSTRACT**

*Nature-based tourism, also known as wana wisata, is a strategic sector with significant potential to promote sustainable regional economic growth. Pantai Tambakrejo, located in Blitar Regency, is one of the leading ecotourism destinations managed through a tripartite cooperation agreement involving the State Forestry Corporation (Perum KPH Perhutani), the Blitar Regency Government, and the Tambakrejo Village Government. However, the implementation of this cooperative agreement is not without challenges. Several issues have arisen, particularly concerning land ownership status, unclear revenue-sharing mechanisms, and a lack of synergy regarding the roles and responsibilities of the involved parties. This study adopts an empirical legal research method with a **socio-legal** approach, aiming to examine how the terms of the agreement are applied in practice and to identify any obstacles encountered during its execution. The results indicate that while the overall implementation has been relatively effective and aligned with the initial terms, several obstacles persist. These include internal problems within the Tambakrejo Village Government related to land claims and management authority. Moreover, the revenue-sharing mechanism has undergone several changes over the years, particularly following the enactment of Perhutani Director Regulation No. 06/PER/DIR/02/2024 on Guidelines for Tourism Management Cooperation, which has significantly affected the distribution of revenues among the parties.*

Keywords: *Tourism, Cooperation Agreement, Management*

**A. PENDAHULUAN**

Pariwisata berbasis alam yang juga dikenal sebagai wana wisata merupakan sektor yang memiliki potensi besar dalam mendorong pertumbuhan ekonomi daerah. Wana wisata mengacu pada aktivitas pariwisata yang memanfaatkan kekayaan alam secara lestari, sehingga wisatawan tidak hanya dapat menikmati keindahan alam tetapi juga turut

mendukung upaya pelestarian lingkungan serta peningkatan kesejahteraan masyarakat lokal. Pantai Tambakrejo menjadi salah satu tujuan ekowisata populer di Kabupaten Blitar. Pantai dengan penyajian panorama alam yang menawan serta hamparan pasir putih dan ombak sangat mempesona untuk wisatawan baik yang berasal dari wilayah setempat maupun luar daerah. Selain menawarkan

keindahan alam, Pantai Tambakrejo juga menjadi pusat kegiatan ekonomi bagi masyarakat sekitar, terutama dalam sektor perikanan, perdagangan dan jasa wisata. Pengelolaan kawasan wisata Pantai Tambakrejo dilaksanakan melalui suatu perjanjian kerja sama yang melibatkan tiga pihak utama, yaitu Perum Kesatuan Pengelolaan Hutan (selanjutnya disebut KPH) Perhutani, Pemerintah Kabupaten Blitar, dan Pemerintah Desa Tambakrejo. Namun dalam pelaksanaannya, implementasi perjanjian kerja sama pengelolaan Pantai Tambakrejo menghadapi sejumlah tantangan. Beberapa permasalahan yang muncul antara lain berkaitan dengan status kepemilikan lahan, mekanisme pembagian hasil, Melalui penelitian ini, diharapkan dapat dihasilkan rekomendasi yang tidak hanya bersifat teoritis, tetapi juga praktis dalam rangka meningkatkan kualitas pelaksanaan kerja sama antara Perum Kesatuan Pengelolaan Hutan (KPH) Perhutani, Pemerintah Kabupaten Blitar, dan Pemerintah Desa Tambakrejo, serta pihak-pihak lain yang terlibat dalam pengelolaan wana wisata Pantai Tambakrejo. Penelitian ini juga diharapkan dapat memperluas wawasan keilmuan, khususnya dalam bidang hukum dan tata kelola kerja sama antarlembaga.

## B. METODE PENELITIAN

Metodologi yang diterapkan penelitian ini dikenal sebagai metode empiris. Penelitian ini menerapkan pendekatan sosiologis-yuridis. Adapun pengumpulan data dalam penelitian dilaksanakan dengan melaksanakan wawancara, observasi lapangan dan studi dokumen. Lokasi pada penelitian ini dilaksanakan antara lain di Pantai Tambakrejo Blitar, Kantor Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Blitar dan Perum KPH Perhutani Blitar. Pemaparan dan analisis dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deduktif, yakni dimulai dari prinsip-prinsip umum dan norma hukum yang berlaku,

kemudian diturunkan pada penerapannya dalam kasus konkret,<sup>1</sup> yaitu pelaksanaan perjanjian kerja sama pengelolaan wana wisata Pantai Tambakrejo.

## C. PEMBAHASAN

Perjanjian dalam lingkungan pemerintahan tidak sekadar dipandang sebagai alat transaksi hukum biasa. Dalam konteks layanan publik, perjanjian memiliki fungsi yang lebih luas, yaitu sebagai sarana membangun kolaborasi dan menciptakan efisiensi dalam pelaksanaan tugas-tugas pemerintahan. Perjanjian menjadi jembatan yang menghubungkan lembaga pemerintah dengan pihak swasta, masyarakat sipil, bahkan antarinstansi pemerintah itu sendiri.<sup>2</sup> Dalam praktik ini, perjanjian menjadi alat yang mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak secara rinci, termasuk pembagian tanggung jawab, pembiayaan, serta indikator kinerja layanan publik.

Salah satu prinsip penting dalam perjanjian kerja sama antarinstansi adalah timbal balik.<sup>3</sup> Artinya, setiap pihak yang terlibat dalam kerja sama memiliki peran dan kontribusi masing-masing. Tidak ada yang bersifat dominan atau sepihak. Timbal balik ini bisa dalam bentuk dana, sumber daya manusia, fasilitas, atau keahlian teknis. Di tengah kompleksitas tugas pemerintahan, tidak semua fungsi dapat dilaksanakan oleh satu lembaga secara mandiri. Di sinilah perjanjian kerja sama memainkan peran penting sebagai instrumen legal yang mengatur pembagian tugas, wewenang, dan tanggung jawab antarinstansi atau dengan mitra eksternal.

Perjanjian kerja sama dalam hal ini bukanlah sekadar kontrak formal, tetapi bentuk konkret dari koordinasi kelembagaan. Misalnya, dalam pengelolaan kawasan wisata, instansi kehutanan bisa bekerja sama dengan pemerintah daerah dan desa wisata melalui nota kesepahaman atau perjanjian kerja sama operasional (selanjutnya disebut PKS).<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 2007. Hlm. 57.

<sup>2</sup> Retno Sunu; Hardi Warsono; Abd. Rachim Astuti, *Collaborative Governance: Dalam Perspektif Administrasi Publik*, ed. Tim DAP Press, Cetakan Pe (Semarang, 2020). Hlm. 35.

<sup>3</sup> Faradilla Meisya Valda, "Kedudukan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Timbal Balik Abstrak," *Jurnal Pemuliaan Keadilan* 2, no. 2 (2025): 40–51.

<sup>4</sup> Putri; M. Dian Hikmawan Anggiani, "Dinamika Kemitraan Antara Perum Perhutani Dengan Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMDH) Dalam Pelestarian Hutan Mangrove Di Pulo Cangkir

Perjanjian juga mengatur secara rinci pembagian kewenangan, mulai dari pengelolaan tiket masuk, pengelolaan parkir, pengelolaan retribusi, hingga tanggung jawab atas kebersihan dan keamanan kawasan.

Beberapa regulasi utama yang menjadi dasar dari perjanjian kerja sama ini antara lain:

- a. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, yang menyatakan bahwa pemanfaatan kawasan hutan untuk kepentingan selain kehutanan dapat dilakukan melalui mekanisme kerja sama, asalkan tidak mengubah fungsi utama hutan dan tetap mengedepankan prinsip kelestarian.<sup>5</sup>
- b. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, yang mengatur tentang prinsip pembangunan kepariwisataan yang berkelanjutan dan berbasis masyarakat, termasuk dalam hal pengelolaan objek wisata alam.<sup>6</sup>
- c. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, yang menegaskan bahwa urusan kehutanan dan pariwisata merupakan urusan konkuren antara pemerintah pusat dan daerah. Oleh karena itu, daerah memiliki ruang untuk membentuk kerja sama lintas sektor guna mendukung pelayanan publik di bidang ini.
- d. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (selanjutnya disebut BUMN), karena salah satu pihak yang terlibat adalah Perum Perhutani, yang berstatus sebagai BUMN. Undang-undang ini memberikan landasan hukum bagi BUMN untuk menjalin kerja sama dengan pihak lain dalam rangka optimalisasi aset dan pelayanan kepada masyarakat.
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 jo. PP Nomor 3 Tahun 2008 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan, yang memuat

mekanisme kerja sama pemanfaatan hutan produksi dan hutan lindung.

- f. Permen LHK Nomor P.83/MENLHK/SETJEN/KUM.1/10/2016 tentang Perhutanan Sosial, dan regulasi turunannya, membuka ruang bagi kolaborasi antara masyarakat dan pemerintah dalam pengelolaan hutan berbasis kearifan lokal.
- g. Peraturan Daerah (selanjutnya disebut Perda) dan kebijakan lokal yang menjadi instrumen pelaksana kerja sama di tingkat tapak. Misalnya, Perda tentang rencana tata ruang wilayah dan regulasi retribusi pariwisata yang berlaku di Kabupaten Blitar.

Perjanjian kerja sama telah memuat tujuan yang cukup jelas, yaitu untuk mengoptimalkan pemanfaatan kawasan hutan melalui kegiatan wana wisata yang memberikan manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan secara berkelanjutan. Namun, konsistensi pelaksanaan kewenangan masih mengalami kendala, terutama akibat adanya tumpang tindih kewenangan dengan instansi lain dan belum maksimalnya koordinasi lintas lembaga. Beberapa keputusan operasional juga belum selalu melibatkan kedua pihak secara proporsional, yang menandakan perlunya penguatan mekanisme koordinasi agar pelaksanaan kewenangan benar-benar konsisten dan tidak menimbulkan konflik kepentingan. Sarana dan prasarana pendukung seperti sistem ticketing digital (*M-Pass Ticket*), pos jaga, dan fasilitas umum telah tersedia, meskipun masih terdapat keterbatasan dari sisi kualitas dan pemeliharaan. Dari aspek pengawasan dan evaluasi, mekanisme formalnya masih belum optimal. Belum tersedia sistem pelaporan berkala yang terstruktur atau forum evaluasi bersama yang dilakukan secara konsisten. Pengawasan oleh Perhutani maupun pembinaan dari dinas terkait juga masih terbatas. Hal ini berdampak pada lemahnya kontrol terhadap pelaksanaan

Kabupaten Tangerang,” *Journal of Social Politics and Governance* 4, no. 2 (2022): 112–27.

<sup>5</sup> Vanessa Uli; Salwa Sabrina; Wan Mahrani Sembiring; Muhammad Hafis Faisal; Taufiq Rahmadhan Sembiring, “Pengelolaan Kehutanan Di Tinjau Berdasarkan Undang-Undang No 41 Tahun 1999 Menyoroti Aspek-Aspek Di Dalam Hukum Administrasi

Negara,” *Demokrasi: Jurnal Riset Ilmu Hukum, Sosial Dan Politik* 1, no. 3 (2024): 216–23.

<sup>6</sup> Syamsul; Atin Meriati Isnaini; L. Ahmad Tijani Isnaini Bahri, “Perlindungan Hukum Pramuwisata Dalam Pembangunan Kepariwisata Berdasarkan Undang -Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata,” *Unizar Recht Journal* 2, no. 3 (2023): 391–99.

teknis dan kurangnya data akurat untuk perbaikan ke depan.

Perjanjian kerja sama (PKS) antara Perum Perhutani dan BUMDes Artho Mulyo dalam pengelolaan Wana Wisata Pantai Tambakrejo Blitar, secara hukum telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, dari sudut pandang tata kelola pemerintahan desa, PKS ini juga telah mengikuti prosedur yang diatur dalam Permendagri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Desa dengan Pihak Ketiga. Proses kerja sama telah diawali dengan musyawarah desa, disusun melalui dokumen perjanjian yang sah, serta memperhatikan prinsip kesetaraan dan saling menguntungkan sebagaimana diamanatkan dalam regulasi tersebut. Dengan demikian, berdasarkan analisis terhadap keempat regulasi tersebut yakni KUH Perdata, UU Kepariwisata, UU Kehutanan, dan Permendagri 22/2020 dapat disimpulkan bahwa perjanjian kerja sama antara Perum Perhutani dan BUMDes Artho Mulyo telah memiliki landasan hukum yang kuat dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan normatif.

Selain itu, perjanjian ini juga mencerminkan prinsip kebebasan berkontrak dan asas kepastian hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Kejelasan tujuan dan strategi memang telah dituangkan dalam dokumen kerja sama, namun konsistensi pelaksanaannya terganggu oleh konflik internal BUMDes dan intervensi eksternal, seperti klaim lahan oleh pihak desa. Pelaksanaan kewenangan yang idealnya terdistribusi secara proporsional antara Perhutani dan BUMDes sempat terganggu akibat kekosongan struktur pengelola dan absennya pembaruan klausul perjanjian pasca-perubahan organisasi. Sementara itu, aspek evaluasi dan pengawasan belum berjalan secara sistematis, karena tidak ada mekanisme terstruktur untuk mengukur kinerja pengelolaan atau mendeteksi penyimpangan lebih awal. Padahal, efektivitas suatu kerja sama dalam jangka panjang sangat ditentukan oleh ketegasan struktur kewenangan, dukungan sarana yang memadai, serta sistem pengawasan yang adaptif dan akuntabel.

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama (PKS)

antara Perum Perhutani dan BUMDes Artho Mulyo dalam pengelolaan Wana Wisata Pantai Tambakrejo, dapat disimpulkan bahwa perjanjian tersebut secara normatif telah memenuhi unsur-unsur sah dalam hukum perjanjian, baik menurut ketentuan KUH Perdata maupun peraturan sektoral yang relevan seperti Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata. Secara umum, hak dan kewajiban para pihak telah dituangkan dalam dokumen kerja sama dan telah dilaksanakan secara proporsional.

Namun, pelaksanaan perjanjian tidak sepenuhnya berjalan tanpa hambatan. Dari aspek hukum dan administratif, permasalahan seperti belum tuntasnya legalitas dokumen, ketidakjelasan status lahan, dan konflik internal dalam tubuh BUMDes telah menghambat keberlanjutan kerja sama. Hambatan kelembagaan juga muncul akibat tumpang tindih kewenangan serta lemahnya koordinasi antara pihak desa, BUMDes, dan Perhutani. Sementara itu, hambatan teknis dan sosial terwujud dalam bentuk rendahnya kapasitas SDM lokal, serta resistensi sebagian masyarakat terhadap pengelolaan berbasis kelembagaan.

Ditinjau dari teori efektivitas, kerja sama ini telah menunjukkan arah yang positif dengan adanya kejelasan tujuan, inisiatif digitalisasi sistem pengelolaan, serta pelibatan lembaga desa. Akan tetapi, ketidakkonsistenan pelaksanaan kewenangan serta minimnya mekanisme evaluasi dan pengawasan menjadi catatan penting yang perlu dibenahi. Keberhasilan kerja sama ini, baik secara hukum maupun sosial, menunjukkan bahwa kolaborasi antara BUMDes dan desa dapat menjadi model pengelolaan sumber daya alam berbasis masyarakat, selama didukung dengan tata kelola yang transparan, adaptif, dan partisipatif.

## Daftar Pustaka

### Buku

- Bappeda Kabupaten Blitar. "Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Gambaran Umum Kondisi Daerah," 2021.
- Kurniawan, Agung. *Manajemen Kinerja: Konsep, Teori Dan Aplikasi*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2005.

- . *Transformasi Pelayanan Publik*. Cetakan Pe. Yogyakarta: Pembaruan, 2005.
- . *Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2005.
- . *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2007.
- Soerjono, Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*. Pertama. Jakarta: Intermasa, 2005.
- . *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 2006.

### Jurnal

- Bahri, Syamsul; Atin Meriati Isnaini; L. Ahmad Tijani Isnaini. “Perlindungan Hukum Pramuwisata Dalam Pembangunan Kepariwisata Berdasarkan Undang -Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata.” *Unizar Recht Journal* 2, no. 3 (2023): 391–99.
- Mahriani, Elida; Purwanti Dyah Pramanik; Popon Srisusilawati; Gede Nyoman Wiratanaya; Eman Sukmana; Amalia Mustika; Imanuddin Hasbi; Binti Mutafarida; I Gede Putra Nugraha; Regina R. Butarbutar; Aniesa Samira Bafadhal; Eliyanti Agus Mokodompit; Ira Nuriya Santi; Na. *Manajemen Pariwisata: Sebuah Tinjauan Teori Dan Praktis*. Edited by Moh. Agus Sutiarto. Cetakan Pe. Bandung: Penerbit Widina Bhakti Persada, 2020.
- Marpaun, Taufik Arnanda; Nikmah Dalimunthe. “Aspek Hukum Bisnis Dalam Pengembangan Pengelolaan Pariwisata Di Pulau-Pulau Kecil.” *Journal Of Social Science Research* 3, no. 3 (2023): 6183–89.
- Noor, Tajuddin. “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Pada Perjanjian Jual Beli Secara Online.” *Al-Hikmah: Jurnal Hukum Dan Kemasyarakatan* 2, no. 1 (2021): 1–13.
- Rokhim, Abdul Dewi Fatmawati. “Akibat Hukum Dari Pembatalan Perjanjian Kerjasama.” *JURRISH: Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik Dan Humaniora* 3, no. 1 (2024): 237–46.
- no. 1 (2024): 46–59.
- Sembiring, Vanessa Uli; Salwa Sabrina; Wan Mahrani Sembiring; Muhammad Hafis Faisal; Taufiq Rahmadhan. “Pengelolaan Kehutanan Di Tinjau Berdasarkan Undang-Undang No 41 Tahun 1999 Menyoroti Aspek-Aspek Di Dalam Hukum Administrasi Negara.” *Demokrasi: Jurnal Riset Ilmu Hukum, Sosial Dan Politik* 1, no. 3 (2024): 216–23.
- Tumija; Jadog; Institut Pemerintah Dalam Negeri. “Pengelolaan Objek Wisata Pantai Oleh Dinas Pariwisata Kebudayaan Pemuda Dan Olahraga Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Blitar Provinsi Jawa Timur.” *Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Publik* 09, no. 01 (2022): 34.
- User, Super. “Catatan Evaluasi Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.” Mahkamah Agung PTUN Mataram, 2023.
- Valda, Faradilla Meisya. “Kedudukan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Timbal Balik Abstrak.” *Jurnal Pemuliaan Keadilan* 2, no. 2 (2025): 40–51.

### Peraturan Perundang-undangan

- Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA),
- Undang - Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata,
- Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Tata Cara Kerja Sama Daerah dengan Daerah Lain dan Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga,

### Wawancara

- Meidha , Direktur BUMDes Artho Mulyo, Desa Tambakrejo , Kabupaten Blitar (Bersama jajaran , Bendahara dan Sekretaris BUMDes Artho Mulyo).
- Agung Budiyo, Perum Perhutani KPH Blitar.
- Yanti , Kepala bidang Pariwisata, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Blitar.