

Penerapan Teori Akad IMBT (*Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*) atas Lahan Mangga Guna Penguatan Legalitas dan Pengembangan Eduwisata

Application of the Theory of IMBT (Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik) Contract on Mango Land to Strengthen Legality and Develop Educational Tourism

Dony Burhan Noor Hasan^{1✉}, Enni Endriyati², Sonny Sudiar³

¹Universitas Trunojoyo Madura, Indonesia.

²Universitas Trunojoyo Madura, Indonesia.

³Universitas Mulawarman, Samarinda, Indonesia.

✉Corresponding author: donyburhan@trunojoyo.ac.id

Abstrak

Penelitian ini membahas IMBT sebagai tawaran pengembangan Ekowisata di desa Morkepek Labang Bangkalan Madura serta bagaimana implikasi konsep IMBT sebagai pijakan dalam menjawab permasalahan yang ada dilapangan khususnya pada sewa menyewa lahan masyarakat. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) dengan sifat penelitiannya adalah deskriptif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara lengkap terhadap mungkinnya model penerapan konsep IMBT pada eduwisata secara komprehensif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketiadaan legalitas usaha eduwisata dan tidak tersertifikatnya lahan menjadi kendala utama bagi implementasi akad IMBT pada lokasi eduwisata tersebut. Di samping itu, kurangnya pemahaman masyarakat sekitar pemilik lahan terhadap motivasi awal dan eksistensi eduwisata bagi kemaslahatan masyarakat setempat menjadi kendala lainnya. Oleh karena itu, perlu adanya diskusi dan sosialisasi yang masif agar hal ini bisa mendatangkan maslahat yang lebih banyak lagi. Oleh karena itu segala faktor, baik itu yang mendukung maupun yang menghambat perlu diidentifikasi dengan segera, supaya dapat dicarikan langkah-langkah yang solutif dalam upaya pengembangan eduwisata ini.

Abstract

This study discusses IMBT as an offer for developing Ecotourism in Morkepek Labang Village, Bangkalan, Madura and how the implication of the IMBT concept as a basis for answering existing problems in the field, especially in the rental of community land. This study is a field research with a descriptive nature. This study aims to analyze in full the possibility of a model for implementing the IMBT concept in comprehensive edu-tourism. The results of the study indicate that the absence of legality for edu-tourism businesses and uncertified land are the main obstacles to the implementation of the IMBT agreement at the edu-tourism location. In addition, the lack of understanding of the community around the landowner regarding the initial motivation and existence of edu-tourism for the benefit of the local community is another obstacle. Therefore, there needs to be massive discussion and socialization so that this can bring even more benefits. Therefore, all factors, both supporting and inhibiting, need to be identified immediately, so that solution-oriented steps can be sought in efforts to develop this edu-tourism.

This is an open-access article under the CC-BY-SA license.



Copyright © 2025 Dony Burhan Noor Hasan, Enni Endriyati, Sonny Sudiar.

Article history

Received 2025-05-02

Accepted 2025-06-30

Published 2025-07-11

Kata kunci

IMBT;
Legalitas Usaha;
Pengembangan
Eduwisata;

Keywords

IMBT;
Business Legality;
Educational Tourism
Development;

1. Pendahuluan

Pariwisata merupakan aktivitas yang berkaitan langsung dengan perekonomian (Sutiarso, 2018) sekaligus interaksi masyarakat baik domestik maupun mancanegara sehingga diperlukan upaya pengembangan (Azizah, et.al, 2022; Mursid, 2006). Kemudahan mendapatkan akses sebagai dampak dari globalisasi, memunculkan ketertarikan bagi banyak orang untuk melakukan kunjungan ke daerah lain selain tempat tinggalnya, baik untuk berbisnis maupun sekedar berlibur. Hal ini merupakan peluang sekaligus tantangan bagi pemerintah untuk menyelenggarakan aktivitas pariwisata guna meningkatkan pendapatan daerah (Ahmad, 2022). Lebih lanjut, diperlukan upaya peningkatan jumlah wisatawan untuk meningkatkan pendapatan tersebut (Pratiwi, 2018; Sari & Yuliarmi, 2018; Rikayana & Nurhasanah, 2020; Neldi & Sanjaya, 2021; Alyani, 2021; Tobing, 2021; & Erliyaton, et.al, 2023; Abdi, et.al, 2024).

Globalisasi mengarahkan pada peningkatan perekonomian yang signifikan melalui sektor pariwisata. Tak hanya meningkatkan perekonomian, sektor pariwisata juga mempunyai peran penting lainnya yakni meningkatkan hubungan bilateral maupun multilateral antara negara maju dengan negara berkembang (Mahadiansar, 2021). Pengelolaan pariwisata tidak hanya tentang kegiatan yang berkaitan dengan pelestarian lingkungan, daya tarik dan ciri khas tersendiri suatu objek wisata, serta kelompok sosial maupun komunitas yang bersangkutan dengan objek wisata namun bisa saja pengelolaan suatu objek wisata juga terdapat aktifitas lain yang dapat mendukung dalam sektor ekonomi suatu daerah. Pengelolaan suatu objek wisata bukan hanya seputar pengembangan serta pemanfaatan daya tarik wisata itu sendiri melainkan bagaimana dalam pengelolaannya pemerintah maupun masyarakat selaku pelaksana mampu menjaga kelestarian alam, kemajemukan budaya, adat istiadat serta agama. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang kepariwisataan mengamanatkan bahwa salah satu tujuan kegiatan kepariwisataan adalah upaya melestarikan alam, lingkungan dan sumberdaya dengan berlandaskan pada prinsip-prinsip memelihara kelestarian alam dan lingkungan hidup, memberdayakan masyarakat setempat dan menjamin keterpaduan antar sektor, antar daerah, antar pusat dan daerah yang merupakan satu kesatuan sistematis dalam rangka otonomi daerah serta keterpaduan antar pemangku kepentingan. Salah satu prinsip Undang-undang Nomor 10 Tahun 2009 ini juga adalah memberikan manfaat untuk kesejahteraan rakyat, keadilan, kesetaraan, proporsionalitas dengan tujuan meningkatkan kebutuhan 2 ekonomi, menentaskan kemiskinan, mengatasi pengangguran serta meningkatkan kebudayaan dan kelestarian lingkungan.

Dalam pengelolaan bidang pariwisata, pemerintah lebih mendorong pihak swasta dapat menjadi leader yang diharapkan bisa melakukan pengelolaan secara profesional dengan melibatkan peran serta dari masyarakat setempat. Pemerintah hanya memberikan support atau dukungan dalam pengelolaan kepariwisataan, misalnya dengan mempersiapkan infrastruktur jalan, fasilitas publik seperti jalan dan listrik. Sementara pembangunan resort dan lain sebagainya itu menjadi tugas bisnis unit atau sektor orang bisnis, salah satunya di Desa Morkepek yang merupakan salah satu desa yang ada di kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Madura, Jawa Timur. Pada saat ini desa tersebut sudah mulai dikenal oleh masyarakat karena desa tersebut berada pada jalur jembatan Suramadu. Penduduk desa Morkepek mayoritas adalah petani, tetapi sekarang sudah mulai merangkap dua yaitu pedagang kaki lima dipinggir tol jalan Suramadu.

Posisi desa yang cukup strategis dan banyaknya lahan yang tidak termanfaatkan dengan baik, karena tandus dan susah mendapatkan sumber air, mendorong beberapa masyarakat desa Morkepek yang dikomandani oleh H. Amin sebagai salah satu tokoh masyarakat di desa tersebut, merintis pendirian sebuah wahana eduwisata. Beberapa lahan tandus itu sebelumnya telah ditanami oleh berbagai macam pepohonan, terutama pohon mangga yang dipandang oleh sebagian masyarakat termasuk pohon yang kuat bertahan dengan ketiadaan air. Meskipun demikian, kualitas rasa buah mangga yang tumbuh di sekitar Bangkalan, khususnya desa Morkepek lebih manis jika dibandingkan dengan buah mangga dari daerah lainnya. Hal tersebut juga dianggap sebagai peluang yang menjanjikan dalam pengembangan kawasan eduwisata yang tengah dirintis.

Pengelolaan tempat eduwisata yang dilakukan oleh swasta kebanyakan melibatkan lebih dari satu pihak saja. Keterlibatan berbagai pihak tersebut dalam sebuah usaha sudah barang tentu

membutuhkan kesepakatan, dalam Islam disebut dengan istilah “akad”. Secara bahasa akad adalah “ikatan antara dua hal, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi”. Sementara dalam arti khusus diartikan, perikatan yang ditetapkan dengan ijab qabul berdasarkan ketentuan syara’ yang berdampak pada obyeknya’ atau ‘menghubungkan ucapan salah seorang yang berakad dengan yang lainnya sesuai syara’ dan berdampak pada obyeknya (Anwar, 2010).

Pada hakikatnya, syariah Islam menetapkan dan menyetujui berbagai akad yang dinilai mampu melindungi hak dari pihak-pihak yang menjalankan sebuah transaksi, sehingga tidak ada pihak manapun yang terabaikan dan dilanggar haknya. Salah satu dari sekian banyak model akad dalam kajian fikih Islam adalah akad al-Ijarah al-Muntahiyah Bi al-Tamlik, yang sering disingkat dengan IMBT. IMBT merupakan kombinasi antara sewa menyewa (ijarah) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa. *Ijarah Muntahia Bit-Tamlik* (IMBT) diartikan sebagai transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan objek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan alih kepemilikan objek sewa (Ascarya, 2008). IMBT adalah transaksi sejenis perpaduan kontrak jual-beli dan atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa (Hardini & Giharto, 2011). Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia IMBT adalah perjanjian sewamenyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewakan kepada penyewa, setelah selesai masa sewa.¹² Dan dalam Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia, IMBT didefinisikan sebagai transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi pemindahan hak milik objek sewa. Akibat hukum dari akad gabungan tersebut yaitu semua hak dan kewajiban yang ditimbulkannya dianggap satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, yang sama kedudukannya dengan akibat-akibat hukum dari satu akad (Adiwarman, 2006). Sebenarnya akad IMBT ini bukanlah sebuah tradisi yang muncul di kalangan saudara muslim. Akad ini pertama kali muncul di Inggris pada tahun 1864, dimana salah satu penjual alat musik menyewakan dagangan miliknya dalam jangka waktu tertentu, dan selanjutnya barang dagangan tersebut akan menjadi milik yang menyewa. Akad IMBT ini memiliki model penerapan yang berbeda-beda, menyesuaikan dengan tempat dan kondisi sosial dimana akad ini akan diterapkan.

Dinamika gerak perkembangan pariwisata merambah dalam berbagai terminologi seperti, *sustainable tourism development*, *rural tourism*, *ecotourism* merupakan pendekatan pengembangan kepariwisataan yang berupaya untuk menjamin agar wisata dapat dilaksanakan di daerah tujuan wisata bukan perkotaan (Zakaria, F., & Suprihardjo, 2014). Persoalan dalam pengembangan desa wisata ada bermacam-macam jenisnya. Mulai dari persoalan yang dapat dengan mudah diatasi hingga persoalan yang dapat menghambat proses pengembangan desa wisata itu sendiri. Persoalan yang muncul tersebut dapat berasal dari internal maupun eksternal. Beberapa persoalan tersebut antara lain adalah fasilitas serta sarana dan prasarana pendukung pariwisata yang tidak terpenuhi dengan baik, kurangnya promosi wisata, aksesibilitas yang sulit untuk mencapai desa wisata dan yang lazim ditemui adalah tidak adanya standarisasi desa wisata sehingga pengembangannya tidak teratur dan menempatkan atraksi di area-area yang tidak tepat dan dapat mengganggu kewilayahan dari desa tersebut (Wulan & Khadiyanto, 2013).

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Polindi, 2016) membahas terkait akad IMBT masih belum banyak digunakan oleh berbagai Lembaga Keuangan Syariah. Penelitian yang dilakukan oleh (Luhur, 2020) menemukan bahwa penetapan wa’ad yang mengikat pada akad IMBT merupakan kebijakan yang tepat untuk memastikan berlangsungnya akad IMBT. Hasil penelitian yang dilakukan oleh (Triono, 2019) menemukan bahwa pembiayaan modal kerja barang disiapkan oleh penyewa dan jika terjadi perselisihan BRIS tidak menggunakan lembaga arbitrase Syari’ah. Penelitian terkait dengan penerapan akad ijarah Muntahiya Bit Tamlik dalam Bank Syariah dilakukan oleh (Usmaniyah, 2022; Imaniyah & Hastriana, 2024; Fitriana, et.al, 2024). Penelitian ini berupaya untuk melengkapi penelitian terdahulu dengan melakukan penerapan akad IMBT dalam bidang pariwisata sehingga menimbulkan dampak yang baik dalam tata kelolanya.

2. Method

Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif melibatkan fenomena dengan manusia (Abdussamad, 2021; Kusumastuti & Khoiron, 2019; Strauss & Corbin, 2003). untuk mendapatkan gambaran secara menyeluruh, mendalam mengenai persepsi dan pengalaman individu-individu dalam pengembangan eduwisata desa Morkepek dengan menggunakan akad IMBT sebagai penunjang terwujudnya tata kelola yang mumpuni dan profesional. Metode kualitatif fokusnya pada kualitas entitas, proses dan makna yang tidak dikaji atau diukur secara eksperimental dari sisi kuantitas, jumlah, intensitas, atau frekuensi. Metode penelitian kualitatif menekankan sifat realita yang terbangun secara sosial, hubungan erat antara peneliti dan subjek yang diteliti dan kendala situasional yang membentuk penelitian. Lokasi penelitian yang menjadi fokus peneliti yang menjadi potensi pengembangan eduwisata keberlanjutan sebagai destinasi Desa Morkopek Labang Bangkalan Madura.

Pengumpulan data dalam penelitian terdiri dari data primer dan sekunder. Data sekunder yaitu Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif melalui terbitnya Peraturan Menteri Nomor 11 tahun 2016, Dewan syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) nomor 108/DSN/-MUI/X/2016 tentang fatwa pendoman penyelenggaraan wisata berdasarkan prinsip Syariah (Halal). Peraturan pemerintah No 31 tahun 2019 tentang pelaksanaan undang-undang nomor 33 tahun 2014 tentang jaminan produk Halal. Sedangkan data primer diarahkan untuk menggali informasi secara langsung di lapangan terkait dengan potensi pengembangan eduwisata di desa Morkepek Labang Bangkalan, yang dilakukan dengan cara observasi, dokumentasi dan menggunakan wawancara mendalam serta melakukan *Focused Group Discussion*.

Metode lokasi penelitian dilakukan secara sengaja (*purposive*), yaitu cara pengambilan daerah penelitian dengan mempertimbangkan alasan yang diketahui dari daerah penelitian tersebut. Penggunaan metode ini dilakukan dengan dasar pertimbangan judul penelitian “ Ujicoba Penerapan Akad al- Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik (IMBT) atas Lahan Mangga di desa Morkepek Labang Bangkalan. Penentuan lokasi dapat memperjelas arah dan juga membatasi lingkup penelitian agar selama proses penelitian tidak akan melebar, sehingga menyulitkan peneliti sendiri.

Data penelitian meliputi data primer dan data sekunder. Data primer penelitian merupakan hasil wawancara mendalam terkait dengan akad yang digunakan oleh pihak pengelola eduwisata Cakra Suramadu, masyarakat pemilik lahan mangga dan pihak perbankan sebagai pengelola dana. Data primer unsur penetapan akad antara lain hasil wawancara mendalam transparansi, pertanggungjawaban, kewajaran, kepemimpinan. Sedangkan data primer kinerja hasil wawancara tentang jenis laporan yang dibutuhkan, format laporan yang ada, unsur evaluasi kinerja. Data primer diperoleh dari hasil wawancara mendalam dan focus group discussion (FGD) dengan para petani garam di Maura, pedagang garam, pemangku kebijakan terhadap garam serta dokumen-dokumen organisasi, perjanjian, dan kebijakan. Data skunder bersumber dari literatur-literatur yang relevan dengan tujuan penelitian.

Teknik analisis data yang digunakan sudah jelas yaitu diarahkan untuk menjawab rumusan masalah. Menurut Miles dan Huberman analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan terus menerus sampai tuntas, hingga datanya jenuh. Tahapan- tahapan analisis data yang digunakan peneliti adalah sebagaimana tahapan- tahapan

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Penerapan Akad IMBT Pada Lahan Mangga guna Memperkokoh Eksistensi dan Pengembangan Eduwisata Cakra Suramadu

Sektor pariwisata menjadi salah satu penggerak pertumbuhan ekonomi Indonesia. Banyak aktivitas ekonomi warga yang tergerak akibat bisnis wisata tersebut. Oleh karena itu, sebuah wisata rintisan harus benar-benar mempertimbangkan berbagai hal guna mengkokohkan eksistensinya supaya bisa mendatangkan manfaat yang besar bagi pergerakan ekonomi warga yang ada di sekitarnya. Kondisi dan situasi ketidakpastian pasti sesuatu yang harus dihindari, diminimalisir, bahkan harus cepat dicarikan solusinya agar tidak menghambat progres usaha wisata yang sedang

dirintis. Salah satu ketidakpastian yang tengah dihadapi oleh pelaku usaha wisata adalah status sebuah lahan yang dijadikan tempat wisata.

Tanah adalah faktor yang paling utama dalam sejarah peradaban manusia, yang pada awalnya manusia hanya melakukan perburuan dan bersifat nomaden untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, berubah menjadi menetap. Bercocok tanam dan menguasai sebagian wilayah tanah sebagai teritorialnya, dari sanalah tanah mempunyai nilai ekonomis dan fungsi sosial dalam kehidupan manusia. Semakin banyak luas tanah yang dimiliki sejalan dengan semakin besarnya status sosial yang dimiliki dalam masyarakat. Tidak hanya itu saja, tanah juga memiliki nilai filosofis yang tidak bisa lepas dari nilai sosial dan kebudayaan, serta memiliki nilai politik. Oleh karena begitu besarnya peranan tanah didalam kehidupan manusia ditambah lagi dengan jumlah ketersediaan akan tanah terbatas, berbanding terbalik dengan populasi manusia yang terus bertambah, bukan hal yang mengherankan lagi apabila tanah aset yang paling istimewa dan berharga yang sarat menimbulkan permasalahan dalam penguasaan pengelolaan maupun pemanfaatan tanah tersebut (Larashati, 2020).

Oleh karena begitu besarnya peranan tanah dalam kehidupan manusia dalam pemenuhan kebutuhan dasarnya maka diperlukan suatu regulasi yang bertujuan untuk mengatur pengelolaan, penggunaan, penguasaan, penyediaan dan pemeliharaan tanah agar terciptanya suatu kepastian hukum dalam hal penguasaan maupun pemanfaatannya sehingga terciptanya perlindungan hukum dan keadilan sosial bagi rakyat.

Usaha dalam bidang pariwisata merupakan hal yang sangat menjanjikan, dan kegiatan usaha di bidang ini sangat erat kaitannya dengan pengelolaan tanah, salah satu contohnya jasa penyediaan akomodasi atau objek-objek wisata. Penyelenggaraan usaha pariwisata ini telah diatur dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan, lebih spesifiknya pada pasal 14, dimana dalam pasal tersebut mengandung usaha apa saja yang termasuk dalam kategori usaha di bidang pariwisata, seperti contohnya usaha destinasi kegiatan hiburan dan rekreasi, jasa penyediaan makanan dan minuman, jasa akomodasi, jasa informasi pariwisata, wisata tirta, spa dan lainnya.

Tanah merupakan aset yang cukup besar. Artinya, untuk memilikinya diperlukan juga modal yang cukup banyak. Hal tersebut juga menjadi problem tersendiri bagi pihak yang tengah merintis usaha apapun, termasuk juga usaha eduwisata. Dimana biaya operasional dan untuk membangun berbagai wahana wisata memerlukan modal yang juga tidak sedikit.

Salah satu solusinya adalah dengan menggandeng pihak lain guna bisa meringankan berbagai macam beban yang cukup berat tersebut, dengan menggunakan akad-akad yang bisa memberikan manfaat dan maslahat bagi semua pihak. Di antara akad-akad kerja tersebut adalah akah al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik (IMBT).

Menurut jumhur ulama, kata al-ijarah mempunyai arti sewa, jasa atau imbalan, yaitu akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa (Nazir & Hassanuddin, 2004). Jadi, hakikat ijarah adalah penjualan manfaat yaitu pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dan jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/biaya sewa tanpa diikuti dengan pengalihan kepemilikan barang itu sendiri. Adapun kata al-tamlik secara bahasa mempunyai makna menjadikan orang lain memiliki sesuatu. Dengan demikian kandungan makna al-tamlik bisa berarti kepemilikan terhadap benda, kepemilikan terhadap manfaat, bisa dengan ganti atau tidak. Berdasarkan paparan atas makna al-ijarah dan al-tamlik di atas, maka dapat disimpulkan bahwa maksud dari istilah al-ijarah al-muntahiyah bi al-tamlik adalah kepemilikan suatu manfaat (jasa) berupa barang yang jelas dalam tempo waktu yang jelas, diikuti dengan adanya pemberian kepemilikan suatu barang yang bersifat khusus dengan adanya pemindahan hak, dari hak sewa menjadi hak milik. Hal tersebut selaras dengan makna dari kaedah fikih:

ما صحَّ أن يملك بالأخذ صحَّ أن يملك بالبيع

"Sesuatu yang dapat diambil manfaatnya, maka ia dapat diperjual belikan".

Kaedah ini mempunyai pengecualian, yakni selama barang atau jasa yang ditransaksikan tidak dilarang atau bertentangan dengan ajaran Islam secara umum. Dengan demikian, akad al-ijarah al-

muntahiyah bi al-tamlik (IMBT) dimaknai sebagai transaksi sewa dengan perjanjian untuk menjual atau menghibahkan obyek sewa di akhir periode sehingga transaksi ini diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa (Isriani, 2012). Berkaitan dengan proses pemindahan kepemilikan sebuah barang dalam akad ini, yaitu dilakukan dengan cara penjualan di akhir masa sewa. Hal tersebut dapat melalui salah satu dari tiga cara berikut ini (Hakim, 2011).

- 1) Sebelum akad berakhir sebesar harga sewa sebanding dengan sisa cicilan.
- 2) Penjualan pada akhir masa sewa dengan pembayaran tertentu yang telah disepakati pada awal akad.
- 3) Penjualan secara bertahap sebesar harga tertentu yang telah disepakati dalam akad.

Dalam dunia perbankan Syariah, biasanya akad ini sering digunakan dalam pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR). Oleh karena itu, peneliti berpandangan bahwa penggunaan akad ini dalam proses pemindahan kepemilikan lahan mangga dari pemilik aslinya ke pihak Perkumpulan Petani Cakra Suramadu sangat relevan. Akan tetapi, berdasarkan informasi yang peneliti dapatkan di lapangan, hampir seluruh pemilik lahan mangga tersebut agak keberatan dengan mekanisme yang peneliti kemukakan, yaitu menggunakan akad IMBT. Hal ini disebabkan oleh beberapa alasan (Wawancara dengan H. Aminullah dan bapak Abdurrahman bin Sahlun di kawasan eduwisata "rumah pohon").

- 1) Para pemilik lahan harus merembugkan terlebih dahulu dengan saudaranya yang lain. Apabila ada seorang dari saudara mereka yang tidak setuju dengan berpindahnya kepemilikan lahan tersebut, maka transaksi tidak akan terjadi.
- 2) Lahan tersebut merupakan pemberian atau warisan dari orang tua atau nenek moyang mereka. Dimana kebiasaan yang terjadi di tengah masyarakat Madura bahwa, pemberian tersebut memiliki makna yang khusus dalam diri mereka. Seharusnya mereka menjaga amanah yang telah diberikan oleh nenek moyangnya. Bukan malah memindahkan kepemilikannya kepada pihak lain, apalagi yang tidak ada hubungan darah dengannya.
- 3) Kalaupun mereka setuju untuk menjual lahan tersebut, maka mereka akan memberikannya dengan imbalan harga yang lebih mahal dari harga biasanya.

Hal di atas bisa dijadikan indikator-indikator atas keberatan warga pemilik lahan mangga terhadap tawaran akad IMBT guna memindahkan kepemilikan lahan tersebut ke Perkumpulan Petani Cakra Suramadu (PPCS). Dimana dengan berpindahnya kepemilikan tersebut eduwisata atau ecopark yang tengah dirintisnya bisa lebih eksis dan lebih mudah dalam melakukan berbagai macam inovasi untuk semakin mengkokohkan keberadaan dan mampu memberikan maslahat yang lebih luas bagi masyarakat sekitar. Oleh karenanya, peneliti juga menyarankan supaya pihak PPCS merestrukturisasi kepengurusannya dengan melibatkan para pemilik lahan agar lebih memiliki kesempatan yang lebih banyak dalam berkiper di eduwisata tersebut.

Hal tersebut juga diharapkan semakin memperkuat terbentuknya sebuah pariwisata berbasis masyarakat yang memiliki acuan-acuan sebagai berikut (Sunaryo, 2013):

- 1) Wujud tata kelola kepariwisataan yang memberikan kesempatan bagi masyarakat local untuk mengontrol dan terlibat aktif dalam manajemen dan pembangunan kepariwisataan yang ada.
- 2) Wujud tata kelola kepariwisataan yang dapat memberikan kesempatan pada masyarakat guna terlibat langsung dalam usaha-usaha kepariwisataan, sehingga mereka bisa mendapatkan keuntungan dari wisata yang ada.
- 3) Bentuk kepariwisataan yang menuntut pemberdayaan secara sistematis dan demokratis serta distribusi keuntungan yang adil kepada masyarakat yang kurang beruntung yang mukim di sekitar destinasi wisata.

Selain itu, pelaksanaan akad IMBT ini juga diproyeksikan akan melibatkan pihak ketiga yaitu perbankan syariah. Dalam hal ini, produk perbankan yang terbiasa menggunakan akad IMBT adalah produk-produk yang ada dalam naungan Bank Syariah Indonesia. Bank Syariah Indonesia merupakan bank hasil merger antara PT Bank BRI Syariah Tbk, PT Bank Syariah Mandiri dan PT

Bank BNI Syariah. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) secara resmi mengeluarkan izin merger tiga usaha bank syariah tersebut pada 27 Januari 2021 melalui surat Nomor SR- 3/PB.1/2021.

Bapak R. Sulaeman, selaku Pengawas Area wilayah Bangkalan menyatakan bahwa secara prinsip pihak BSI sangat terbuka dan siap melayani berbagai macam pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Terutama usaha yang berkaitan dengan program pemberdayaan masyarakat secara luas, seperti wahana eduwisata atau kegiatan pariwisata lainnya yang menjadi prioritas pemerintah untuk menghidupkan gairah aktivitas ekonomi di tengah masyarakat. Adapun akad yang akan digunakan dalam pembiayaan tersebut sangat beragam, tergantung pada keinginan nasabah dan pertimbangan dari pihak BSI. Beliau juga menegaskan bahwa segala pembiayaan yang diajukan akan dievaluasi dan dipertimbangkan secara cermat dengan mengacu kepada ketentuan yang telah dalam prosedur baku yang ditetapkan oleh pihak BSI. Adapun ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam prosedur baku BSI adalah sebagai berikut: (Wawancara dengan bapak R. Sulaeman)

- 1) Legalitas usaha yang mengajukan pembiayaan. Artinya, rintisan eduwisata Cakra Suramadu harus telah didaftarkan ke pihak Dinas Pariwisata setempat. Memang tidak ada sanksi yang akan dijatuhkan bagi pihak pengelola eduwisata yang telah menjalankan usahanya. Akan tetapi, dengan terdaftarnya eduwisata tersebut di Dinas Pariwisata Kabupaten Bangkalan, maka eduwisata tersebut akan dipantau dan diberikan berbagai macam arahan dan bantuan yang dapat memperkuat usaha yang tengah dirintisnya.
- 2) Eduwisata tersebut telah menjalankan usahanya minimal selama 1 atau 2 tahun.
- 3) Laporan Keuangan atau transaksi keuangan yang tercatat dalam rekening di BSI mendapatkan penilaian yang baik.
- 4) Jaminan atau agunan yang disertakan dalam pembiayaan juga harus memiliki legalitas yang kuat di mata hukum yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan paparan dari bapak R. Sulaeman dan fakta-fakta yang peneliti yang temukan di lapangan, maka terlalu berat untuk mengimplementasikan akad IMBT atas lahan mangga sebagai upaya penguatan terhadap eksistensi eduwisata Cakra Suramadu, karena beberapa alasan, yakni:

- 1) Eduwisata Cakra Suramadu belum terdaftar dalam bank data Dinas Pariwisata kabupaten Bangkalan.
- 2) Jam operasional eduwisata tersebut juga masih berumur sekitar 6 bulan hingga bulan Desember 2022. Di samping itu, pengelolaan eduwisata tersebut belum dilaksanakan secara maksimal. Artinya, masih belum ada pihak pengelola yang standby 24 jam di lokasi wisata tersebut.
- 3) Catatan laporan keuangan tidak ditemukan dan berdasarkan keterangan dari pihak pengelola, hanya ada 2 kelompok pengunjung yang pernah memanfaatkan jasa dari eduwisata tersebut.
- 4) Lahan mangga yang ada di sekitar eduwisata tersebut juga belum tersertifikat secara resmi pada pihak Badan Pertanahan Nasional kabupaten Bangkalan. Karena, pengurusan sertifikat tanah membutuhkan biaya yang cukup mahal. Dampaknya, tanah yang tidak memiliki legalitas yang kuat tidak bisa dijadikan agunan ke pihak Bank.

3.2. Respon Masyarakat dan Pihak Terkait terhadap Eksistensi Eduwisata Cakra Suramadu

Penanaman jahe dan kunyit yang kemudian diikuti kegiatan perintisan eduwisata “rumah pohon” Cakra Suramadu pada mulanya diniatkan untuk memberikan edukasi kepada masyarakat setempat guna memanfaatkan lahan yang selama ini terabaikan. Edukasi yang dimaksud adalah membangun kesadaran masyarakat setempat guna mengelola lahan yang telah lama tidur, agar dapat diolah kembali dan ditanami komoditas pangan, seperti jahe dan kunyit yang dianggap mampu memberikan profit yang menjanjikan bagi peningkatan pendapat ekonomi mereka. Di samping itu masyarakat perlu dirangsang dan didorong agar memiliki kreativitas dalam mengelola lahan dengan menyulapnya sebagai destinasi eduwisata. Sebab, hal itu sangat selaras dengan blue print pengembangan wilayah kaki jembatan Suramadu di sisi Madura (Wawancara dengan bapak Aam Rachmansyah dan team pada forum FGD di kantor eduwisata Cakra Suramadu).

Dari sisi keagamaan, peneliti melihat bahwa apa yang diupayakan oleh bapak Aam Rachmansyah beserta teamnya merupakan dakwah bilhal, agar masyarakat desa Morkepek dapat

mengimplementasikan sikap syukur atas karunia Allah swt. berupa lahan yang cukup subur agar dimanfaatkan dan diolah dengan sebaik-baiknya, sebagai bentuk tanggung jawab kita atas amanahNya tersebut. Karena pengabaian dan menelantarkan atas apa yang telah Allah karuniakan kepada kita, dapat dianggap sebagai bentuk sikap kufur atas nikmat Allah.

Respon masyarakat terhadap upaya di atas cukup beragam, ada yang bersifat positif dan ada juga yang memberikan komentar terhadap eksistensi eduwisata tersebut. Respon pertama datang dari pihak Universitas Airlangga Surabaya yang mengirimkan sekitar 58 mahasiswa guna melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Nyata Belajar Bersama Masyarakat (KKN BBM) mulai tanggal 11 Juli hingga 3 Agustus 2022. Mereka mengadakan berbagai macam kegiatan yang mengedukasi warga dan sekaligus mengenalkan ecopark atau eduwisata Cakra Suramadu kepada masyarakat sekitar dan yang lainnya.⁴³ Bahkan setelah kegiatan KKN ini berakhir ada beberapa mahasiswa yang berinisiatif membuka kafe di area wisata tersebut, yang mereka buka hanya pada malam hari saja. Sayangnya, usaha kafe ini tidak berjalan secara konsisten. Respon lainnya berasal dari pihak UTM, dimana sebagian dosen dan mahasiswa yang memperoleh hibah penelitian dan pengabdian masyarakat menjadikan eduwisata Cakra Suramadu ini sebagai obyek penelitian dan kegiatan pengabdian yang diikutinya. Respon yang baik ini diharapkan bisa berjalan secara kontinyu, sehingga niatan awal dari pembentukan perkumpulan petani dan perintisan eduwisata ini betul-betul mampu memberdayakan ekonomi masyarakat di desa Morkepek kecamatan Labang.

Respon dari masyarakat sekitar juga peneliti nilai cukup baik. Mereka sangat menginginkan desanya mampu berkembang dan maju. Sehingga masyarakat sekitar juga terdampak dengan perkembangan dan kemajuan yang ada di desanya. Akan tetapi mereka terkesan mengambil sikap wait and see dengan semua yang telah diupayakan oleh team Perkumpulan Petani Cakra Suramadu. Hal ini boleh jadi disebabkan oleh saluran komunikasi yang kurang lancar antara pihak PPCS dengan masyarakat setempat. Padahal pilot dari PPCS merupakan bagian dari masyarakat setempat. Boleh jadi, disebabkan oleh wewenang yang diterimanya kurang luas dan luwes dari pihak inisiator dan investor. Sehingga beliau menghadapi kendala dalam membuka diri dengan pihak lainnya. Hal ini bisa dilihat dari sikap yang agak berat dari pihak inisiator dan investor guna mengajak pihak lain bergabung dan menanam modal di dalamnya. Karena dia merasa khawatir wewenangnya dalam mengelola eduwisata tersebut diganggu oleh kehadiran pihak lainnya (Wawancara dengan bapak Aam Rachmansyah dan team pada forum FGD di kantor eduwisata Cakra Suramadu).

Untuk masa mendatang, pihak pengurus maupun pengelola harus menjalin komunikasi dan jaringan kerja (network) yang kuat dengan masyarakat setempat. Sebab hal tersebut merupakan jalan yang paling mudah dan terdekat dalam mewujudkan niatan awal dari usahanya, yaitu terbentuknya masyarakat yang terpelajar sehingga termotivasi terus dalam memaksimalkan pengelolaan atas lahan miliknya dan dapat meningkatkan taraf hidupnya.

3.3. Faktor Pendukung dan Penghambat Eksistensi Eduwisata Cakra Suramadu

Paparan dari berbagai data yang ditemukan dan telah dinarasikan di atas, memberi gambaran yang cukup jelas bahwa ketersediaan lahan yang cukup luas dan akses yang cukup dekat dengan jalan utama menuju jembatan Suramadu dapat dijadikan peluang atau faktor yang sangat mendukung pengembangan rintisan eduwisata Cakra Suramadu. Apalagi blueprint pengembangan kawasan kaki Suramadu di sisi Madura telah menetapkan kawasan tersebut sebagai kawasan edukasi dan pariwisata.

Lahan pohon mangga yang lumayan luas, meskipun telah lama terabaikan bisa diremajakan kembali dengan berbagai macam pola peremajaan. Hal tersebut bisa dikategorikan sebagai peluang bagi pengembangan eduwisata tersebut menjadi ekowisata lahan mangga. Buah mangga yang dihasilkan dapat diolah menjadi berbagai macam makanan jadi, seperti jus, syrup, dan lain-lainnya. Sudah barang tentu, upaya pengolahan buah mangga menjadi berbagai macam makanan siap santap perlu uluran dari pihak lain yang berkompeten dalam bidang tersebut.

Adapun faktor yang menghambat pengembangan wilayah eduwisata bisa diidentifikasi sebagai berikut:

- 1) Kultur masyarakat Madura yang dinilai susah mendatangkan berbagai pihak yang berkeinginan untuk berinvestasi di Madura. Hal ini harus diperjuangkan dengan membangun kepercayaan publik bahwa berinvestasi di Madura sangat menjanjikan dan mampu mendatangkan keuntungan. Hal tersebut harus dibuktikan dengan mengoptimalkan kinerja dari eduwisata tersebut.
- 2) Saluran komunikasi yang belum begitu lancar antara pihak pengelola dan masyarakat setempat. Oleh karena itu, perlu diupayakan penanaman sikap dan kesadaran bahwa eduwisata ini merupakan bagian dari kebutuhan mereka dalam meningkatkan taraf hidup masing-masing. Perlu dilaksanakan berbagai macam kegiatan yang mampu menumbuhkan keakraban antara pengelola dan masyarakat setempat, utamanya dengan pihak pemerintahan desa ataupun tokoh-tokoh masyarakat setempat. Karena masyarakat Madura biasanya manut dan nurut dengan pihak-pihak yang berpengaruh di sekitarnya.

Adapun yang berkaitan dengan penerapan akad IMBT atas lahan mangga. Hal yang menjadi penghambat utama adalah tidak adanya legalitas atas usaha eduwisata dan lahan yang belum tersertifikat. Padahal pihak bank selaku penyalur modal sangat membuka diri dalam mendorong berbagai macam upaya dalam pengembangan eduwisata Cakra Suramadu.

4. Simpulan

Penelitian ini membahas tentang penguatan status atau posisi sebuah wahana eduwisata, sehingga ke depannya diharapkan tidak ada hambatan yang berarti dalam melakukan berbagai macam inovasi dan pengembangan lebih lanjut. Adapun hal-hal yang bisa disimpulkan dalam penelitian ini adalah (1) Pihak bank sebagai penyalur modal kerja, pada prinsipnya sangat membuka kesempatan bagi berbagai macam usaha untuk mendapatkan bantuan pinjaman dana. Hal tersebut bisa dilaksanakan apabila segala persyaratan yang berkaitan dengan legalitas usaha, catatan keuangan yang sehat, dan legalitas agunan bisa dipertanggung jawabkan. Ketiga hal ini belum bisa dipenuhi oleh eduwisata Cakra Suramadu, sehingga pelaksanaan akad IMBT dengan melibatkan BSI sebagai pihak penyedia dana belum bisa diimplementasikan. Kendala lainnya adalah kesediaan pemilik lahan untuk memindahkan kepemilikan lahan tersebut juga tidak bisa diabaikan; (2) Rata-rata respon yang muncul dari pihak luar terhadap keberadaan eduwisata Cakra Suramadu cukup baik. Hal ini perlu ditingkatkan dengan senantiasa melihat dan mendengar masukan dari berbagai pihak, supaya responnya lebih baik lagi dan bisa menjadi tambahan energi positif bagi pengembangan wahana eduwisata tersebut di masa mendatang; (3) Faktor yang mendukung dan menghambat bagi pengembangan dan implementasi akad IMBT bisa dilihat dari sisi internal dan eksternal. Dimana faktor pendukung dari sisi internal adalah letak yang strategis dan ketersediaan lahan yang cukup luas apabila ingin dikembangkan. Adapun dari sisi eksternal adalah sulitnya mendapatkan investor dan image yang negatif terhadap Madura. Sedangkan faktor penghambat dari sisi internal adalah koordinasi yang kurang dari pengelola eduwisata, legalitas usaha dan sosialisasi yang belum masif. Adapun dari sisi eksternal adalah belum tersertifikatnya lahan yang hendak dijadikan obyek akad IMBT.

Pariwisata diproyeksikan akan menjadi fenomena baru dalam mendukung perekonomian global dimasa yang mendatang. Oleh karena itu, memperkuat sebuah rintisan eduwisata merupakan sebuah kelaziman guna menghindarkan diri dari berbagai macam aral dalam melakukan upaya pengembangan. Upaya peralihan lahan dengan menggunakan akad IMBT merupakan sebuah opsi yang dapat dipilih. Adapun implikasi yang diharapkan dari penelitian ini bisa ditujukan kepada dua pihak, yaitu pihak internal dan pihak eksternal. Dengan hasil dari penelitian ini diharapkan pihak internal, yaitu pengurus yayasan Perkumpulan Petani Cakra Suramadu sebagai perintis dan juga pengelola rintisan eduwisata Cakra Suramadu ini, hendaknya mengadakan komunikasi secara intensif guna mensosialisasikan konsep pengembangan eduwisata yang telah dirancangnya kepada berbagai pihak yang terkait, baik itu dari pihak pemerintahan setempat yang meliputi tingkat desa, kecamatan hingga kabupaten. Hasil dari penelitian ini juga memiliki kontribusi dalam memberikan berbagai macam opsi dalam proses pemindahan kepemilikan lahan mangga sebagai penunjang keberadaan dan pengembangan eduwisata Cakra Suramadu, utamanya dengan menggunakan akad

IMBT yang dianggap sebagai akad yang cukup menguntungkan bagi semua pihak, baik pihak pengelola maupun pemilik lahan, jika dibandingkan dengan akad-akad lainnya.

Di samping itu, penelitian ini juga diharapkan berkontribusi memberikan akses bagi penelitian selanjutnya. Banyak hal yang mesti dibahas dan dikaji secara seksama yang mendukung upaya penguatan eksistensi eduwisata Cakra Suramadu. Menurut pandangan peneliti, banyak hal selain proses legalisasi pemindahan kepemilikan lahan yang dapat memperkuat pengembangan eduwisata ini. Contohnya, model upaya peremajaan pohon mangga yang sudah mencapai usia tua, sehingga diperlukan berbagai macam metode untuk mengembalikan produktivitas dari pohon tersebut. Dengan demikian, konsep pengembangan area petik mangga sebagai penunjang dari eduwisata Cakra Suramadu dapat segera terealisasi. Hal tersebut, tentunya juga akan berdampak bagi peningkatan pendapatan ekonomi masyarakat setempat dan pengelola eduwisata tersebut.

Daftar Pustaka

- Abdi, M., Purba, B., Siregar, F.A., & Sihombing, R. (2024). Pengaruh Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara dan Tingkat Hunian Kamar Hotel Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Sumatera Utara Periode 2010-2019. *Ekoma Jurnal Ekonomi Manajemen Akuntansi*, 4(1), 253-261. <http://dx.doi.org/10.56799/ekoma.v4i1.5550>
- Abdussamad, Z. (2021). *Metode penelitian kualitatif*. CV. Syakir MediaPress.
- Adiwarman, A.K. ((2006). *Bank Islam (Analisis fiqih dan Keuangan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Ahmad, A.H. (2022). Pengaruh Jumlah Kunjungan Wisatawan, Objek Wisata, Dan Retribusi Pariwisata Terhadap Pendapatan Asli Daerah. *Jurnal Sosial Ekonomi Bisnis*, 2(1), 50-61. <https://doi.org/10.55587/jseb.v2i1.34>
- Al Usmaniyah, S. (2022). Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bit Tamlik dalam Bank Syariah. *Jurnal al-kharaj: Studi Ekonomi Syariah, Muamalah, dan Hukum Ekonomi*, 2(1), 1-14. <http://dx.doi.org/10.30863/alkharaj.v2i1.2276>
- Alyani, L. (2021). Pengaruh Jumlah Kunjungan, Lama Tinggal, dan Wisatawan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Sektor Parieisata di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. *Nuevos Sistemas de Comunicación e Información*, 2(2), 209-221. <https://doi.org/10.46799/jst.v2i2.222>
- Anwar, S. (2010). *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Ascarya. (2008). *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Pesada.
- Atang, A.H. (2011). *Fikih Perbankan Syariah Transformasi Fikih Muamalah ke dalam Peraturan Perundang-undangan*, Bandung: PT.Refika Aditama
- Azizah, R., Ramdani, E., & Purwadinata, S. (2022). Pengaruh Kunjungan Wisatawan Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Pad) Kabupaten Sumbawa Barat. *Jurnal Ekonomi & Bisnis*, 10(2), 197-205. <https://doi.org/10.58406/jeb.v10i2.96>
- Erliyaton, N. Pranjoto, R.G.H., & Samsuk.(2023). Pengaruh Jumlah Wisatawan dan Jumlah Obyek Wisata terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumenep Tahun 2015-2022. *Bisman (Bisnis dan Manajemen) : The Journal of Business and Management*, 3(3), 623-636. <https://doi.org/10.36815/bisman.v6i3.2918>
- Fitriania, Sapab, N.B., & Haddad, A.W. (2024). Implementasi Akad Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik pada Pembiayaan Bank Syariah di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Al-Tsarwah*, 7(1), 80-87
- Hardini, I. & Giharto (2012), *Kamus Perbankan Syariah*, Bandung: PT Kiblat Buku Utama.
- Imaniyah, H. & Hastriana, A.Z. (2024). Penerapan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) Di Bank Syariah. *Landraad: Jurnal Syariah & Hukum Bisnis*, 3(1), 220 - 230.
- Kusumastuti, A. & Khoiron, A.M. (2019). *Metode penelitian kualitatif*. Lembaga Pendidikan Sukarno Pressindo (LPSP).
- Larashati, I.A.P. (2020). Hak Guna Bangunan Untuk Investasi dalam Bidang Pariwisata. *Acta Comitas, Jurnal Hukum Kenotariatan*, 5(1), 204-220. <https://doi.org/10.24843/AC.2020.v05.i01.p17>

- Luhur, M.B. (2020). Analisis Hukum Wa'ad IMBT (Ijarah Muntahiyah Bittamlik) Dalam Fatwa DSN MUI (Dewan Syari'ah Nasional – Majelis Ulama' Indonesia) Berdasarkan Kaidah Fiqhiyyah Irtikaabu Akhaffi al-Dhararain. Tesis Magister Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta
- Mahadiansar. (2001). Implementasi Kebijakan Pengembangan Pariwisata Berkelanjutan Berbasis Network Governance (Studi Di Kabupaten Bintan, Provinsi Kepulauan Riau)' (Universitas Brawijaya).
- Mursid, M. (2006). Manajemen Pemasaran. Bumi Aksara.
- Nazir, H. & dan Hassanuddin, M. (2004). *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Bandung: Kaki langit.
- Neldi, M., & Sanjaya, S. (2021). Analisis Investasi Sektor Pariwisata, Jumlah Objek Wisata, Jumlah Kunjungan Wisatawan Dan Retribusi Kawasan Wisata Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Padang. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 9(1), 25–34. <https://doi.org/10.17509/jrak.v9i1.28964>
- Polindi, M. (2016). Implementasi Ijarah dan Ijarah Muntahiyah bi Tamlik dalam Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal al-Intaj*, 2(1). <http://dx.doi.org/10.29300/aaj.v2i1.1105>
- Pratiwi, A. C. (2018). Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten / Kota Di Provinsi Daerah. *Jurnal Akuntansi Universitas Ahmad Dahlan*, 1–10.
- Rikayana, H. L., & Nurhasanah. (2020). The Effect of Hotel Tax, Restaurant Tax, Entertainment Tax and The Number of Tourists on Locally-Generated Revenue at Bintan Districts. *Journal of Business, Management, and Accounting*, 2(2), 239–250.
- Sari, S. I. S. P., & Yuliarmi, N. N. (2018). Pengaruh Kunjungan Wisatawan, Lama Tinggal, Tingkat Hunian, Dan Jumlah Objek Wisata Terhadap Pad Kabupaten Karangasem. *E-Jurnal EP Unud*, 7(6), 1294.
- Strauss, A & Corbin, J. (2003). Penelitian Kualitatif. *Yogyakarta: Pustaka Pelajar*.
- Sunaryo, B. (2013). Kebijakan Pembangunan Destinasi Pariwisata: Konsep dan Aplikasinya di Indonesia. Yogyakarta: Gava Media
- Sutiarso, M. A. (2018). Pengembangan Pariwisata yang Berkelanjutan Melalui Ekowisata. OSFPREPRINTS.
- Tobing, M. (2021). Pengaruh Jumlah Objek Wisata, Tingkat Penghuni Kamar, dan Jumlah Kunjungan Wisatawan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Simalungan. *Ekuilnomic Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 3(2), 127–139. <https://doi.org/10.36985/0trp2y87>
- Triono. (2019). Analisis penerapan transaksi Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) berdasarkan PSAK No. 107 dan papsi pada bri syariah kantor Cabang madiun, skripsi Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Ponorogo
- Wulan, T. & Khadiyanto, K. (2013). Identifikasi Potensi dan Masalah Desa Wonosoco dalam Upaya Pengembangan Sebagai Desa Wisata Di Kabupaten Kudus. *Jurnal Ruang*, 1(1), 81–90
- Zakaria, F., & Suprihardjo, R. (2014). Konsep pengembangan kawasan desa wisata di desa bandungan kecamatan pakong kabupaten pamekasan. *Jurnal teknik ITS*, 3(2), C245–C249.