



***Analysis of Cooperation Agreements in the Management of Banyu Kuwung Tourism from the Perspective of Islamic Economic Law***

**Analisis Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Wisata Banyu Kuwung dalam Perspektif Hukum Ekonomi Islam**

**Muhammad Zainuddin Sunarto, Sofiatul Wahidah**

Universitas Nurul Jadid, STAI Nurul Abror Al Robbaniyyin

[zain2406@gmail.com](mailto:zain2406@gmail.com), [sofiahwah1dah@gmail.com](mailto:sofiahwah1dah@gmail.com)

---

Received : 21/06/2025, Revised : 25/06/2025, Accepted : 27/06/2025

---

**Abstract:** Cooperation agreements constitute important instruments in community economic activities, including the management of village-based tourism sites. Within the context of Islamic economic law, cooperation agreements or contracts (akad) have specific forms that must meet certain pillars (rukun) and validity conditions. This research aims to examine the system of cooperation agreements implemented in managing Banyu Kuwung Bathing Site, Panggang Hamlet, Licin Village, Banyuwangi, and to analyze it from the perspective of Islamic economic law. The study employs a qualitative descriptive method with a field study approach. The findings indicate that cooperation involves several parties, namely the tourism awareness group (Pokdarwis), landowners, and the village government through the Village-Owned Enterprises (BUMDes). The cooperation system includes models of akad ijarah (leasing) and syirkah (partnership), although these agreements have not yet been formalized in written documentation (MOU). From the perspective of Islamic economic law, this practice fulfills the essential pillars and conditions of akad. However, the aspect of written documentation is a significant note, as recommended by the National Sharia Board of the Indonesian Ulema Council (DSN MUI), to prevent potential future disputes.

**Keywords:** Banyu Kuwung, Cooperation Agreement, Islamic Economic Law.

**Abstrak:** Perjanjian kerjasama merupakan instrumen penting dalam aktivitas ekonomi masyarakat, termasuk dalam pengelolaan tempat wisata berbasis desa. Dalam konteks hukum ekonomi Islam, perjanjian atau akad kerja sama memiliki bentuk-bentuk tertentu yang harus memenuhi rukun dan syarat sah akad. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sistem perjanjian kerja sama yang berlaku dalam pengelolaan Pemandian Banyu Kuwung, Dusun Panggang, Desa Licin, Banyuwangi, serta menelaahnya dari perspektif hukum ekonomi Islam. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kerja sama dilakukan oleh beberapa pihak, yakni kelompok sadar wisata (Pokdarwis), pemilik lahan, dan pemerintah desa melalui BUMDes. Sistem kerja sama mencakup model akad ijarah (sewa-menyejahtera) dan syirkah (kemitraan), namun belum dituangkan dalam bentuk tertulis (MOU). Dalam perspektif hukum ekonomi Islam, praktik ini telah memenuhi rukun dan syarat akad, namun aspek dokumentasi tertulis menjadi catatan penting sesuai anjuran DSN MUI untuk menghindari sengketa di kemudian hari.

**Kata Kunci :** Banyu Kuwung, Hukum Ekonomi Islam, Perjanjian Kerjasama.

## PENDAHULUAN

Islam sebagai agama yang sempurna dan menyeluruh mengatur seluruh aspek kehidupan manusia, termasuk bidang muamalah (Dahlan, 2024). Dalam konteks ini, aktivitas ekonomi seperti pengelolaan tempat wisata berbasis desa dapat dikaji melalui kacamata hukum ekonomi Islam. Perjanjian kerja sama merupakan salah satu bentuk interaksi muamalah yang paling sering dilakukan masyarakat dalam mendukung aktivitas ekonomi produktif (Suhendi, 2002).

Banyu Kuwung adalah salah satu destinasi wisata alam yang berada di Dusun Panggang, Desa Licin, Kecamatan Licin, Kabupaten Banyuwangi. Dikelilingi oleh pegunungan dan memiliki sumber air panas alami, lokasi ini memiliki potensi ekonomi besar yang dikelola oleh masyarakat lokal melalui Pokdarwis, dengan keterlibatan pemilik lahan dan BUMDes (Hermawan, 2019). Namun dalam praktiknya, kerja sama antar pihak yang terlibat seringkali hanya dilakukan secara lisan tanpa dituangkan dalam dokumen hukum tertulis seperti MOU.

Permasalahan ini menjadi penting untuk dikaji dari perspektif hukum ekonomi Islam, karena akad dalam Islam memiliki rukun dan syarat yang jelas, serta mengutamakan prinsip keadilan, transparansi, dan saling Ridha (Rozalinda, 2016). Sebagaimana disebut dalam QS. Al-Maidah ayat 1 dan QS. An-Nahl ayat 91, Allah SWT memerintahkan agar setiap perjanjian ditepati dan tidak dilanggar setelah disepakati.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menjawab dua pertanyaan utama: (1) bagaimana sistem perjanjian kerja sama dalam pengelolaan tempat wisata Banyu Kuwung, dan (2) bagaimana tinjauan hukum ekonomi Islam terhadap praktik tersebut. Hasil penelitian diharapkan memberikan kontribusi akademik dan praktis, baik bagi pengelola wisata, pemerintah desa, maupun masyarakat umum dalam mewujudkan sistem kerja sama ekonomi berbasis syariah.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis studi lapangan (field research). Lokasi penelitian adalah Pemandian Banyu Kuwung, yang terletak di Dusun Panggang, Desa Licin, Kecamatan Licin, Kabupaten Banyuwangi. Objek utama penelitian ini adalah praktik perjanjian kerja sama antara Pokdarwis, pemilik lahan, dan pihak BUMDes.

Data primer diperoleh melalui wawancara mendalam, observasi langsung, dan dokumentasi terhadap aktivitas pengelolaan tempat wisata. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari studi literatur berupa buku-buku fikih muamalah, fatwa DSN MUI, jurnal ilmiah, dan dokumen peraturan yang relevan.

Teknik analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Validitas data dijaga dengan triangulasi sumber dan metode, serta konfirmasi ulang kepada narasumber kunc.

## **PEMBAHASAN**

### 1. Sistem Perjanjian Kerjasama di Pemandian Banyu Kuwung

Dalam pengelolaan Pemandian Banyu Kuwung, terdapat tiga pihak utama yang terlibat dalam kerja sama: Pokdarwis sebagai pelaksana lapangan dan pengelola harian, pemilik lahan sebagai penyedia lokasi, dan BUMDes sebagai badan hukum desa yang menaungi aktivitas ekonomi desa. Bentuk kerja sama dilakukan secara lisan melalui kesepakatan informal yang dilandasi kepercayaan dan nilai kekeluargaan (Ilham Felani, 2022).

Dalam praktiknya, Pokdarwis mengelola fasilitas, menarik retribusi, dan memelihara kebersihan serta keamanan lokasi. Pemilik lahan mendapat bagian dari hasil usaha berdasarkan kesepakatan persentase. Sementara itu, BUMDes menjadi institusi yang secara administratif bertanggung jawab dalam pelaporan dan distribusi keuntungan.

Namun, hingga saat penelitian ini dilakukan, belum ada bentuk perjanjian tertulis yang mengatur secara rinci hak dan kewajiban masing-masing pihak. Hal ini rentan menimbulkan kesalahpahaman atau sengketa apabila terjadi perubahan kepengurusan atau perbedaan persepsi.

## 2. Tinjauan Hukum Ekonomi Islam terhadap Praktik Perjanjian

Dalam perspektif hukum ekonomi Islam, praktik kerja sama seperti ini dapat dikategorikan dalam dua jenis akad utama: akad ijarah (sewa menyewa) dan akad syirkah (kemitraan).

Akad Ijarah berlaku dalam hubungan antara Pokdarwis dan pemilik lahan, di mana Pokdarwis menggunakan lahan untuk dikelola sebagai tempat wisata dan memberikan imbalan berupa bagi hasil. Ini sejalan dengan definisi ijarah sebagai transaksi pemanfaatan jasa atau barang dengan imbalan tertentu.

Akad Syirkah berlaku dalam hubungan antara Pokdarwis dan BUMDes, yang saling berbagi peran dan hasil keuntungan. Syirkah mensyaratkan adanya kontribusi modal atau kerja dari masing-masing pihak serta pembagian hasil sesuai kesepakatan.

Kedua bentuk akad ini diperbolehkan dalam Islam dengan syarat terpenuhinya rukun akad, yaitu:

- a. Adanya pelaku akad (âqidain) yang berakal dan baligh;
- b. Objek akad (ma'qud alaih) yang jelas dan halal;
- c. Ijab dan qabul (pernyataan saling setuju);
- d. Tujuan akad yang tidak bertentangan dengan syariat (Wahbah Az-Zuhaili, 2011).

Namun, yang menjadi sorotan dari sudut pandang syariah adalah ketiadaan dokumen tertulis. Dalam Fatwa DSN-MUI No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Muqaradah (Mudharabah), dianjurkan agar akad dilakukan secara tertulis guna menghindari perselisihan.

Dengan demikian, kerja sama di Pemandian Banyu Kuwung secara substansi telah sesuai dengan prinsip syariah, namun belum memenuhi prinsip administratif yang dianjurkan dalam muamalah kontemporer.

### 3. Integrasi Nilai Islam dalam Praktik Kerjasama

Praktik kerja sama di Pemandian Banyu Kuwung secara implisit telah mencerminkan beberapa nilai dasar Islam, antara lain:

- a. Kejujuran (ṣidq) dalam menyampaikan hasil usaha dan pembagian keuntungan;
- b. Amanah dalam menjaga fasilitas umum dan kepercayaan publik;
- c. Musyawarah (shura) dalam mengambil keputusan, seperti perubahan tarif dan renovasi fasilitas;
- d. Gotong-royong yang merupakan nilai budaya lokal dan sekaligus sejalan dengan prinsip ta‘awun dalam Islam (Hamid, 2008).

Nilai-nilai tersebut memperkuat kohesi sosial dan memberi fondasi moral dalam transaksi ekonomi, meskipun belum sepenuhnya didukung oleh dokumen formal.

### 4. Tantangan Hukum dan Kelembagaan

Tantangan utama dalam kerja sama pengelolaan wisata ini terletak pada kelembagaan:

- a. Tidak adanya dokumen tertulis menjadikan tidak ada kepastian hukum yang kuat;
- b. Posisi BUMDes sebagai pelindung hukum belum optimal dalam advokasi konflik;
- c. Ketergantungan pada hubungan personal membuat struktur kerjasama rawan bila terjadi perubahan kepemimpinan atau perselisihan internal (Patrik, 1994).

Di sisi lain, kurangnya literasi hukum ekonomi syariah di kalangan pelaku usaha lokal juga menjadi kendala dalam implementasi prinsip-prinsip syariah yang lebih tertib dan sistematis (Rozalinda, 2016).

## **PENUTUP**

Penelitian ini menyimpulkan bahwa sistem perjanjian kerja sama di Pemandian Banyu Kuwung berjalan berdasarkan prinsip saling percaya, dengan pola akad yang mendekati ijarah dan syirkah. Praktik ini telah sesuai dengan rukun dan syarat akad dalam hukum ekonomi Islam, namun belum didukung dokumentasi tertulis sebagaimana dianjurkan dalam fatwa DSN-MUI. Nilai-nilai Islam seperti amanah, jujur, dan musyawarah telah hadir dalam praktik kerja sama ini.

Implikasi praktis dari temuan ini adalah perlunya peningkatan kapasitas kelembagaan, khususnya BUMDes, untuk memfasilitasi pembuatan MOU dan penyuluhan hukum syariah. Penelitian ini juga menyarankan adanya pelatihan bagi Pokdarwis dan masyarakat tentang akad syariah dalam kegiatan ekonomi.

Untuk penelitian selanjutnya, disarankan mengeksplorasi bentuk-bentuk akad hybrid dalam ekonomi wisata halal dan melakukan studi komparatif antara beberapa desa wisata dalam penerapan hukum ekonomi Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdur Rahman Dahlan. (2014). *Ushul Fiqh*. Jakarta: Amzah.
- Aziz, Farhan. (2022). *Wawancara, Desa Wisata Kemiri*, 16 Juli 2022.
- Departemen Agama Republik Indonesia. (2010). *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Jabal.
- Hamid, Arifin. (2008). *Membumikan Ekonomi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Pramuda.
- Hermawan, Akbar. (2019). *Analisis Perencanaan Pembangunan Desa di Desa Suka Maju*. Jurnal Pembangunan dan Kebijakan Publik, 10(2).
- Ilham Felani. (2022). *Observasi*, Desa Wisata Kemiri, 14 Juli 2022.
- Patrik, Purwahid. (1994). *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju.
- Pusat Pengkajian dan Pengembangan Ekonomi Islam. (2012). *Ekonomi Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rozalinda. (2016). *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada Sektor Keuangan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Suhendi, Hendi. (2002). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Tim Penyusun. (1990). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Wahbah Az-Zuhaili. (2011). *Fiqh Islam wa Adillatuhu, Jilid 4*. Jakarta: Gema Insani.
- Yunus, Mahmud. (1989). *Kamus Arab-Indonesia*. Jakarta: Hidakarya Agung.