

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Kajian Pustaka**

##### **1. Studi Kelayakan**

Studi kelayakan (*Feasibility Study*) merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha/proyek yang direncanakan. Pengertian layak disini adalah kemungkinan dari gagasan usaha/proyek yang akan dilaksanakan memberikan manfaat (*benefit*) baik dalam arti *financial benefit* maupun dalam arti *social benefit*. Layaknya suatu gagasan usaha/proyek dalam arti *social benefit* tidak selalu menggambarkan layak dalam arti *financial benefit*, hal ini tergantung dari segi penilaian yang dilakukan.<sup>16</sup>

Pengertian studi kelayakan menurut O'Brien adalah studi awal untuk merumuskan informasi yang dibutuhkan oleh pemakai akhir, kebutuhan sumber daya, biaya, manfaat, dan kelayakan proyek yang diusulkan. Analisis kelayakan adalah proses pengukuran dan kelayakan, kelayakan sebaiknya diukur sepanjang siklus hidup.<sup>17</sup>

Sedangkan menurut Kasmir dan Jakfar, studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu

---

<sup>16</sup> Yacob Ibrahim, *Studi Kelayakan Bisnis*, Edisi Revisi, (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), hlm. 1.

<sup>17</sup> James A O'Brien, *Pengantar Sistem Informasi*, (Jakarta: Salemba Empat, 2005), hlm. 515.

usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.<sup>18</sup> Terdapat lima tujuan perlunya melakukan studi kelayakan, yaitu:

a. Menghindari Resiko Kerugian

Untuk mengatasi resiko kerugian di masa yang akan datang ada semacam kondisi kepastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diramalkan. Dalam hal ini fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimalkan resiko yang tidak kita inginkan, baik resiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

b. Memudahkan Perencanaan

Jika kita sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi dimasa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal-hal apa saja yang perlu direncanakan.

c. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Dengan adanya berbagai rencana yang sudah disusun akan sangat memudahkan pelaksanaan usaha. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus diikuti. Pedoman tersebut telah tersusun secara sistematis, sehingga usaha yang dilaksanakan dapat tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun.

d. Memudahkan Pengawasan

---

<sup>18</sup> Kasmir dan Jakfar, *Studi Kealayanan Bisnis*, (Jakarta: Kencana, 2004), hlm. 7

Dengan telah dilaksanakannya suatu usaha sesuai dengan rencana yang sudah disusun, maka akan memudahkan kita untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan agar tidak melenceng dari rencana yang telah disusun.

e. Memudahkan Pengendalian

Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan maka, jika terjadi penyimpangan akan mudah terdeteksi sehingga, dapat dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah untuk mengendalikan pelaksanaan agar tidak melenceng dari rel yang sesungguhnya, dan pada akhirnya tujuan perusahaan akan tercapai.

Dari pengertian dan tujuan studi kelayakan di atas maka dapat ditarik kesimpulan, bahwa studi kelayakan dapat berperan penting dalam proses mengambil keputusan investasi. Hasil akhir yang disajikan dari studi kelayakan merupakan dasar pertimbangan (teknis, ekonomis, dan komersial) untuk memutuskan apakah investasi pada proyek tertentu jadi dilakukan atau tidak. Untuk pola yang digunakan untuk meneliti suatu proyek tidak hanya satu macam saja. Namun terdapat bermacam-macam pola, hal ini dikarenakan bidang usaha itu sendiri terdiri dari berbagai macam sektor.

Menurut Siswanto Sujoto, pola studi yang digunakan untuk meneliti suatu kelayakan proyek secara umum mencakup aspek-aspek,

yaitu:<sup>19</sup> Pasar dan pemasaran, teknis dan teknologis, manajemen operasi proyek, serta ekonomi dan keuangan. Keempat macam aspek tersebut antara satu dengan yang lainnya saling berkaitan. Dengan demikian di dalam mengevaluasi satu aspek, tidak boleh melupakan aspek yang lain.

Pembagian dan pengkajian aspek-aspek dalam studi kelayakan menurut Subagyo, dibedakan menjadi dua bagian yaitu:<sup>20</sup>

a. Aspek Primer

Aspek primer merupakan aspek yang utama dalam penyusunan studi kelayakan. Aspek primer ini ada dalam semua sektor usaha yang terdiri dari:

1) Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek pasar dalam studi kelayakan bisnis dan investasi membahas besarnya permintaan, penawaran, dan harga. Permintaan dan penawaran dilakukan dengan menggunakan metode proyeksi selama beberapa tahun kedepan. Tujuannya adalah untuk mengetahui seberapa besar tingkat penyerapan pasar, sehingga tidak terjadi kelebihan produksi yang dapat menurunkan harga.

2) Aspek Teknis dan Teknologi

Pada aspek ini berkaitan dengan aktivitas mempelajari bagaimana secara teknis proses produksi akan dilaksanakan. Sedangkan dengan adanya perkembangan teknologi yang sangat pesat maka perlu antisipasi untuk menghadapinya. Hal ini bertujuan agar

---

<sup>19</sup> Siswanto Sutojo, *Studi Kelayakan Proyek*, (Jakarta: Anggota IKAPI, 1996), hlm. 28.

<sup>20</sup> A Subagyo, *Studi Kelayakan Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2007), hlm. 101

teknologi yang akan digunakan dapat meningkatkan efektivitas, efisiensi, dan ekonomi, sehingga produk yang dihasilkan mampu bersaing di pasar.<sup>21</sup>

### 3) Aspek Manajemen dan Organisasi

Aspek ini dilakukan dalam dua cara yaitu yang pertama, manajemen saat pembangunan proyek bisnis dan yang ke dua saat bisnis dioperasionalkan secara rutin. Banyak terjadi bahwa proyek-proyek bisnis gagal dibangun maupun dioperasionalkan hal ini bisa terjadi dikarenakan lemahnya manajemen. Sedangkan aspek organisasi merupakan proses pengaturan dan alokasi pekerjaan, kewenangan, dan sumber daya yang ada kepada organisasi sehingga tujuan organisasi dapat tercapai.<sup>22</sup>

### 4) Aspek Hukum

Tujuandari aspek hukum yaitu untuk meneliti keabsahan, kesempurnaan, dan keaslian dari dokumen-dokumen yang dimiliki. Penelitian ini sangat penting mengingat sebelum usaha tersebut dijalankan, maka segala prosedur yang berkaitan dengan izin-izin atau berbagai persyaratan harus terlebih dahulu sudah terpenuhi.<sup>23</sup>

### 5) Aspek Ekonomi Dan Keuangan

---

<sup>21</sup> Husein Umar, *Strategic Management In Action*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 316

<sup>22</sup> Hassel Nogi S. Tangkilisan, *Manajemen Public*, (Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2005), hlm. 120.

<sup>23</sup> Kasmir dan Jakfar, *Studi Kealayaan Bisnis*, (Jakarta: Kencana, 2004), hlm. 24

Setiap usaha yang dijalankan, tentunya akan memberikan dampak positif dan negatif. Dampak positif dan negatif ini akan dapat dirasakan oleh berbagai pihak, baik pengusaha itu sendiri, pemerintah, ataupun masyarakat luas. Oleh karena itu, aspek ekonomi dan sosial ini perlu dipertimbangkan, karena dampak yang ditimbulkan nantinya sangat luas apabila salah dalam melakukan penilaian.<sup>24</sup>

b. Aspek sekunder

Aspek skunder adalah aspek pelengkap yang disusun berdasarkan permintaan instansi/lembaga yang terkait dengan objek studi, yaitu:

1) Aspek Analisis Mengenai Dampak Lingkungan

Analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) adalah suatu hasil studi mengenai dampak suatu kegiatan yang direncanakan dan diperkirakan mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup. Tujuan dari analisis dampak lingkungan (AMDAL) ini adalah menduga kemungkinan terjadinya dampak dari suatu rencana usaha dan atau kegiatan.<sup>25</sup>

2) Aspek Sosial

Menurut Kasmir dan jakfar yang berkaitan dengan dampak sosial suatu proyek atau investasi yaitu, adanya perubahan demografi,

---

<sup>24</sup> Danang Sunyoto, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Yogyakarta: CAPS, 2014), hlm. 232.

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm. 327

perubahan budaya masyarakat, dan perubahan kesehatan masyarakat.<sup>26</sup>

## 2. Studi Kelayakan Pariwisata

Studi kelayakan pariwisata Menurut Pitana dan Diarta, mencakup beberapa hal spesifik yang harus dipahami dengan baik jika suatu usaha pariwisata mau memaksimalkan potensi untuk sukses. Hal tersebut diantaranya yaitu faktor yang mempengaruhi permintaan dan penawaran pariwisata.<sup>27</sup>

### a. Faktor permintaan potensial

Sesungguhnya permintaan potensial atas produk pariwisata dapat diperkirakan, seperti jumlah penduduk sekitar kawasan dan tingkat kepadatan penduduk.

### b. Faktor tempat wisata

Begitupun dengan penawaran, terdapat empat aspek yang harus diperhatikan dalam penawaran pariwisata, yaitu *attraction* (daya tarik), *acesable* (transportasi), *amenities* (fasilitas), *ancillary* (kelembagaan).

Menurut Arafah dan Alamsyah, studi kelayakan ekowisata dibagi kedalam tujuh aspek yaitu:<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Kasmir dan Jakfar, *Studi Kealayaan Bisnis*, (Jakarta: Kencana, 2004), hlm. 203-204

<sup>27</sup> I Gede Pitana & I Ketut Surya Diarta, *Pengantar Ilmu Pariwisata*, (Yogyakarta: C.V ANDI OFFSET, 2009), hlm. 155

<sup>28</sup> Intan Maharani, *Analisis Kelayakan Potensi Ekowisata Pada Kawasan Wisata Alam Bungi Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau*, Skripsi, (Universitas Holu Oleo: belum diterbitkan, 2016), hlm. 17.

a. Daya tarik

Daya tarik merupakan suatu faktor yang membuat orang berkeinginan untuk mengunjungi dan melihat secara langsung ke suatu tempat yang menarik. Unsur-unsur yang menjadi daya tarik diantara keindahan alam, keunikan kawasan, banyaknya sumber daya yang menonjol, keutuhan sumber daya alam, kepekaan sumber daya alam, pilihan kegiatan rekreasi, kelangkaan flora dan fauna, serta kerawanan kawasan.

b. Aksesibilitas

Aksesibilitas suatu indikasi yang menyatakan mudah tidaknya suatu objek untuk dijangkau. Aksesibilitas merupakan faktor yang tidak dapat dipisahkan dalam mendorong potensi pasar. Unsur-unsur yang dinilai dalam aksesibilitas yaitu jarak pintu kawasan dengan bandara, terminal dan pelabuhan, ketersediaan angkutan umum, kenyamanan perjalanan dan kondisi dan jarak jalan darat.

c. Kondisi Lingkungan Sosial Ekonomi Masyarakat

Kondisi lingkungan adalah keadaan lingkungan alam maupun masyarakat dalam radius 1 km dari batas luar objek wisata. Unsur-unsur kondisi lingkungan yang menjadi penilaian adalah status pemilikan tanah, tingkat pengangguran, mata pencarian, pendidikan, media yang masuk, tingkat kesuburan tanah, sumber daya alam mineral dan sikap masyarakat.

d. Akomodasi

Dalam kegiatan wisata memerlukan peranan fasilitas akomodasi, dalam hal ini adalah adanya sarana yang cukup untuk penginapan/perhotelan khususnya bagi pengunjung yang berasal dari tempat yang jauh. Unsur yang digunakan dalam menilai perhotelan/penginapan didasarkan pada jumlah kamar hotel/penginapan yang berada radius 15 km dari objek wisata.

e. Sarana dan Prasarana Penunjang

Sarana dan prasarana penunjang adalah sarana dan prasarana yang dapat menunjang kegiatan kepariwisataan dan berada pada radius 20 km dari batas luar objek. Peranan dari sarana dan prasarana penunjang adalah untuk menunjang kemudahan dan kepuasan pengunjung. Unsur-unsur yang termasuk dalam prasarana penunjang dalam penelitian ini diantaranya kantor pos, warnet, jaringan telepon seluler, puskesmas/klinik, wartel. Sedangkan sarana penunjangnya adalah rumah makan/minum, pusat perbelanjaan/pasar, bank, tempat peribadatan dan toilet umum.

f. Keamanan

Keamanan dalam lokasi wisata merupakan salah satu hal yang harus dipertimbangkan dalam berwisata, karena hal ini menyangkut persoalan kenyamanan dan kepuasan dalam menikmati suasana alami selama perjalanan menuju kawasan wisata. Adapun hal yang menjadi unsur penilaian keamanan diantaranya kenyamanan perjalanan dan kondisi jembatan menuju objek wisata.

g. Hubungan dengan Objek Wisata Lain

Hubungan dengan objek wisata lain harus diperhatikan dalam pengembangan suatu objek wisata, guna mengetahui adanya ancaman atau dukungan yang diakibatkan oleh keberadaan objek wisata lain bagi perkembangan wisata ke depan. Unsur yang termasuk dalam penilaian hubungan dengan objek wisata lain yaitu jarak objek-objek wisata lain baik sejenis maupun tidak sejenis di kabupaten/kota yang berdekatan dengan objek.

### 3. Pariwisata

a. Pengertian Pariwisata

Pariwisata merupakan suatu fenomena multidimensional, menumbuhkan citra petualangan, romantik dan tempat-tempat eksotik, serta meliputi realita keduniaan seperti bisnis, kesehatan dan lain-lain.<sup>29</sup> Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan, pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata yang didukung dengan berbagai fasilitas wisata yang disediakan oleh masyarakat. Berdasarkan definisi tersebut dapat dijelaskan bahwa yang disebut pariwisata merupakan perpindahan seseorang atau sekelompok orang dari suatu tempat ke tempat lainnya dalam jangka

---

<sup>29</sup> Kusudianto Handinoto, *Perencanaan Pengembangan Destinasi Pariwisata*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1996), hlm. 13.

waktu tertentu untuk menikmati perjalanan wisata dan bukan untuk mencari nafkah.<sup>30</sup>

Pariwisata memiliki dua aspek, aspek kelembagaan dan aspek substansial, yaitu sebuah aktivitas manusia. Dilihat dari sisi kelembagaannya, pariwisata merupakan lembaga yang dibentuk sebagai upaya manusia untuk memenuhi kebutuhan rekreatifnya. Sebagai sebuah lembaga, pariwisata dapat dilihat dari sisi manajemennya, yakni bagaimana perkembangannya, mulai dari direncanakan, dikelola, sampai dipasarkan pada pembeli, yakni wisatawan.

Sebagai sebuah substansi, pariwisata merupakan bagian dari budaya suatu masyarakat, yaitu berkaitan dengan cara penggunaan waktu senggang yang dimilikinya. Pariwisata dapat disoroti dari bermacam sudut pandang karena memiliki sifat kompleks. Kompleksitas yang terkandung dalam pariwisata antara lain pariwisata sebagai pengalaman manusia, pariwisata sebagai perilaku sosial, pariwisata sebagai fenomena geografis, pariwisata sebagai sumber daya, pariwisata sebagai bisnis, dan pariwisata sebagai industri.<sup>31</sup>

#### b. Peraturan Pariwisata Nasional

Dalam pembangunan pariwisata pemerintah telah menetapkan ketentuan-ketentuan kepariwisataan dalam undang-undang yaitu Undang-Undang Nomor 9 tahun 1990 tentang Kepariwisataan.

---

<sup>30</sup> Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataan.

<sup>31</sup> Wardiyanta, *Metode Penelitian Pariwisata*, ( Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2006), hlm.

Sedangkan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 67 tahun 1996 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata. Implementasi lebih lanjut diatur dalam Keputusan Presiden maupun Keputusan Menteri.

Undang-Undang Nomor 9 tahun 1990 tentang Kepariwisata, terdiri dari IX Bab dan 40 pasal. Ketentuan ini mengatur tentang azas dan tujuan kepariwisataan, objek, dan daya tarik wisata, usaha pariwisata, peran serta masyarakat, pembinaan, penyerahan urusan, dan ketentuan pidana. Sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor 67 tahun 1996, terdiri dari IX Bab dan 116 pasal mengatur tentang usaha pariwisata, persyaratan permodalan dan perizinan, peran serta masyarakat, pembinaan, dan sanksi.<sup>32</sup>

c. Unsur-Unsur Dalam Pariwisata

Menurut Pendit, unsur-unsur dalam pariwisata terdiri dari:<sup>33</sup>

- 1) Politik pemerintahan, merupakan sikap pemerintah terhadap kepariwisataan yang ada. Politik pemerintahan dapat bersifat secara langsung, yaitu sikap pemerintah terhadap wisatawan yang datang ke daerah wisata dan tak langsung yaitu kondisi kestabilan politik, ekonomi, dan keamanan daerah bersangkutan.
- 2) Kesempatan berbelanja, tersedianya tempat belanja yang dibutuhkan wisatawan juga barang-barang khas tempat wisata.

---

<sup>32</sup> I Putu Gelgel, *Industri Pariwisata Indonesia dalam Globalisasi Perdagangan Jasa Implikasi Hukum dan Antisipasinya*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2009), hlm. 53-55.

<sup>33</sup> Nyoman S Pendit, *Ilmu Pariwisata sebuah Pengantar Perdana*, (Jakarta : PT Pradnya Paramita, 2003), hlm. 21

- 3) Promosi, adalah propaganda kepariwisataan dengan didasarkan atas rencana atau propaganda secara teratur dan berkelanjutan ke dalam negeri maupun ke luar negeri.
- 4) Harga, yaitu harga barang-barang, sarana dan prasarana yang ada. Pada intinya wisatawan sama seperti konsumen pada umumnya yang menginginkan harga murah dengan kualitas yang baik.
- 5) Pengangkutan, meliputi: keadaan jalan, alat angkut, dan kelancaran transportasi di tempat wisata.
- 6) Akomodasi, merupakan rumah sementara bagi wisatawan. Hal yang penting diperhatikan dari akomodasi adalah: kenyamanan, pelayanan yang baik dan kebersihan sanitasinya.
- 7) Atraksi, adalah segala pertunjukan yang mempunyai nilai manfaat untuk dilihat atau diperhatikan termasuk objek wisata itu sendiri.
- 8) Jarak dan waktu, berkaitan dengan lamanya waktu yang harus dikorbankan wisatawan untuk mencapai tempat wisata. Semakin cepat mencapainya semakin baik.
- 9) Sifat ramah tamah, wisatawan sangat menyenangi keramahan dari penduduk yang ada di tempat wisata tersebut.

Sedangkan menurut Yoeti unsur perusahaan yang termasuk dalam industri pariwisata, adalah: *travel agent* atau *tour operator*, perusahaan pengangkutan, akomodasi perhotelan, bar dan restoran, *travel agent local*, *souvenirshop*, perusahaan-perusahaan yang akan berkaitan dengan aktivitas wisatawan seperti tempat menjual dan

mencetak film, kamera, kartu pos, penukaran uang, bank dan lain-lain.<sup>34</sup>

d. Jenis-Jenis Pariwisata

Menurut Pendit, pariwisata dapat dikelompokkan menurut objek yang menjadi daya tariknya, yaitu:<sup>35</sup>

- 1) Pariwisata budaya, pariwisata yang didasari rasa ingin tahu wisatawan akan budaya lain, kebiasaan yang dilakukan, kepercayaan serta atraksi budaya lain.
- 2) Pariwisata kesehatan, adalah suatu kegiatan wisata yang dilakukan untuk penyegaran jasmani maupun rohani, seperti berkunjung ke tempat pemandian air panas.
- 3) Pariwisata olahraga, pariwisata yang dilakukan dalam rangka olahraga, seperti bepergian dalam rangka perwakilan negara dalam pertandingan olahraga antar negara.
- 4) Pariwisata komersial, pariwisata yang dikomersilkan. Dapat berupa pameran-pameran
- 5) Pariwisata industri, erat kaitannya dengan pariwisata komersil, hanya saja objek yang dituju berupa lingkungan industri.
- 6) Pariwisata politik, pariwisata yang berkenaan dengan kegiatan politik suatu negara.
- 7) Pariwisata konvensi, pariwisata yang menyediakan fasilitas tempat pertemuan-pertemuan atau acara antar negara.

---

<sup>34</sup> Oka A Yoeti, *Pengantar Ilmu Pariwisata*, (Bandung : Angkasa, 2006), hlm. 45.

<sup>35</sup> *Ibid*, hlm. 38.

- 8) Pariwisata sosial, adalah kegiatan wisata yang diperuntukkan bagi kelas menengah ke bawah. Kegiatan wisata ini biasanya disponsori oleh lembaga-lembaga tertentu.
- 9) Pariwisata pertanian, adalah pariwisata yang memanfaatkan kegiatan pertanian (*agriculture*) dan produknya.
- 10) Pariwisata maritim, kegiatan wisata yang memanfaatkan pesona alam laut.
- 11) Pariwisata cagar alam, adalah kegiatan wisata dengan bepergian ke tempat cagar alam.
- 12) Pariwisata buru, adalah pariwisata yang menyediakan tempat untuk melakukan kegiatan berburu.
- 13) Pariwisata bulan madu, pariwisata yang diperuntukkan bagi pasangan yang melakukan perjalanan bulan madu.
- 14) Pariwisata petualangan, adalah kegiatan berwisata ke tempat-tempat yang tidak lazim dikunjungi orang. Fasilitas yang ada sangat minim atau tidak ada. Semuanya sangat bersifat alami.
- 15) Pariwisata pilgrim, adalah pariwisata yang diperuntukkan untuk kegiatan keagamaan.

#### **4. Pariwisata Syariah**

##### **a. Pengertian Pariwisata Syariah**

Pariwisata syariah merupakan segmen baru yang sedang berkembang dengan pesat dalam industri pariwisata. Menjelajahi

dunia seperti wisatawan lain dengan tidak mengorbankan kebutuhan dasar mereka berupa pemenuhan makanan halal dan kemudahan pelaksanaan ibadahnya berupa shalat. Secara umum pariwisata syariah dan pariwisata konvensional tidak beda hanya keutuhan terhadap paket wisata, akomodasi, makanan dan minuman memenuhi ketentuan nilai-nilai Islam yang dapat juga dinikmati oleh semua kalangan karena secara *generic* tidak berbeda.

Menurut Sofyan, definisi wisata syariah lebih luas dari wisata religi yaitu wisata yang didasarkan pada nilai-nilai syariah Islam. Seperti yang dianjurkan oleh *World Tourism Organization* (WTO), konsumen wisata syariah bukan hanya umat muslim tetapi juga non muslim yang ingin menikmati kearifan lokal.<sup>36</sup>

Pariwisata syariah merupakan perjalanan wisata yang semua prosesnya sejalan dengan nilai-nilai Islam. Baik dimulai dari niatnya semata-mata untuk ibadah dan mengagumi ciptaan Allah, selama dalam perjalanannya dapat melakukan ibadah dengan lancar dan setelah sampai tujuan wisata, tidak mengarah ke hal-hal yang bertentangan syariah.<sup>37</sup>

Definisi pariwisata syariah adalah kegiatan yang didukung oleh berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah yang memenuhi ketentuan syariah. Pariwisata syariah dimanfaatkan oleh banyak orang

---

<sup>36</sup> Riyanto Sofyan, *Prospek Bisnis Pariwisata Syariah*, (Jakarta:Republika, 2012), hlm. 33.

<sup>37</sup> Tohir Bawazir, *Panduan Praktis Wisata Syariah*, (Jakarta: Pustaka Al-Kautsar, 2013), hlm. 22.

karena karakteristik produk dan jasanya yang bersifat universal. Produk dan jasa wisata, objek wisata, dan tujuan wisata dalam pariwisata syariah adalah sama dengan produk, jasa, objek, tujuan pariwisata pada umumnya selama tidak bertentangan dengan nilai-nilai dan etika syariah. Jadi pariwisata syariah tidak terbatas hanya pada wisata religi.

Beberapa pendapat para pakar dan akademi pariwisata dunia tentang pariwisata syariah, diantara ialah:<sup>38</sup>

Menurut Shakiry pada tahun 2006, *The concept of Islamic tourism is not limited to religious tourism, but it extends to all forms of tourism except those that go against Islamic values.*

Menurut Hassan pada tahun 2004, *Islamic tourism means a new ethical dimension in tourism. Its stands for values generally accepted as high standars of morality and decency. It also stands for the respect of local beliefs and traditions, as well as care for environment. It represents a new outlook on life and society. It bring back values to the central stage in an age where consumerism is rife and everything is available for use and abuse in the most selfish way. It also encourages understanding and dialogue between different nations and civilization and attemps to find out about the background of different societies and heritages.*

Menurut Hassan pada tahun 2007, *In its narrow sense, it may mean "Religious Tourism" (visiting shrines all over the Islamic world). But in its wide sense, it is the type of tourism that adheres to the value of Islam. Most of these values are shared with other religious and non-religious beliefs (for example the ethical code*

---

<sup>38</sup>Riyanto Sofyan, *Prospek Bisnis Wisata Syariah*, (Jakarta: Buku Republika, 2012), hlm. 54-55.

*promoted by World Tourism Organization). It calls for respect for local communities and the local environment, benefiting the locals, decency and learning about other cultures.*

Sehingga dapat di simpulkan *Islamic Tourism is all kind of Tourism, instilled with the Ethical Value of Islam, that can be served for all.*

b. Landasan Pariwisata Syariah

Usaha pariwisata syariah merupakan konsep yang mengintegrasikan nilai-nilai syariah ke dalam kegiatan pariwisata dengan menyediakan fasilitas dan pelayanan yang sesuai dengan ketentuan syariah. Usaha wisata halal dikukuhkan dengan adanya nota kesepahaman antara Kemenparekraf dengan DSN-MUI No. 11/KS.001/W.PEK/2012 dan No. B-459/DSN-MUI/XII/2012 tentang pengembangan dan sosialisasi pariwisata syariah. Landasan hukum tentang wisata syariah wisata halal antara lain<sup>39</sup>:

- 1) UU No. 10 tahun 2009 tentang kepariwisataan, yang menjelaskan bahwa pembangunan pariwisata disusun berdasarkan rencana

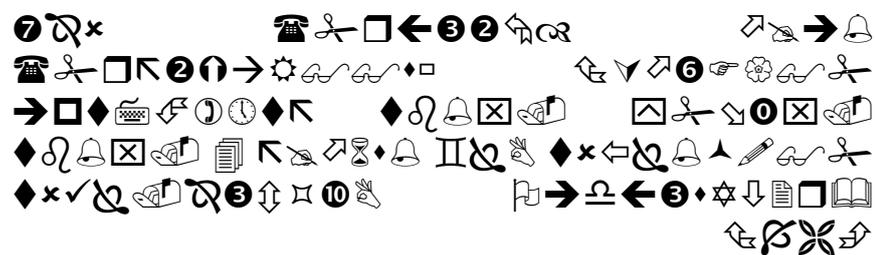
---

<sup>39</sup> Duski Samad, *Halal Tourism Destination*, Padang Sumatra Barat 2015, diakses pada tanggal 23 Desember 2017, pada pukul 08.10 WIB, melalui <https://profduksi.wordpress.com/2016/01/03/wisata-halal/>.



Artinya: “Dan Apakah mereka tidak Mengadakan perjalanan di muka bumi dan memperhatikan bagaimana akibat (yang diderita) oleh orang-orang sebelum mereka? orang-orang itu adalah lebihkuat dari mereka (sendiri) dan telah mengolah bumi (tanah) serta memakmurkannya lebih banyak dari apa yang telah mereka makmurkan. dan telah datang kepada mereka Rasul-rasul mereka dengan membawa bukti-bukti yang nyata. Maka Allah sekali-kali tidak Berlaku zalim kepada mereka, akan tetapi merekalah yang Berlaku zalim kepada diri sendiri.”<sup>40</sup>

2) Ar-Rum Ayat 42



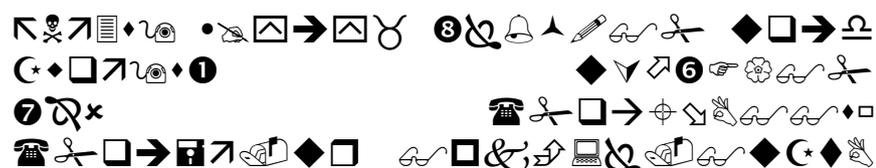
Artinya: ”Katakanlah: "Adakanlah perjalanan di muka bumi dan perhatikanlah bagaimana kesudahan orang-orang yang terdahulu. kebanyakan dari mereka itu adalah orang-orang yang mempersekutukan (Allah)."<sup>41</sup>

3) Al-An'am Ayat 11



Artinya:”Katakanlah: "Berjalanlah di muka bumi, kemudian perhatikanlah bagaimana kesudahan orang-orang yang mendustakan itu."<sup>42</sup>

4) Al-Mulk Ayat 15



<sup>40</sup> Mushaf Al-Azhar, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: Jabal, 2010), hlm. 405.

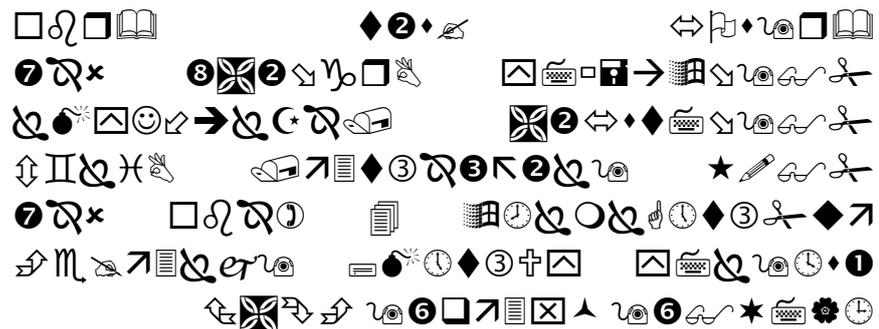
<sup>41</sup> *Ibid*, hlm. 409.

<sup>42</sup> *Ibid*, hlm. 129.



Artinya:“Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, Maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya. dan hanya kepada-Nya-lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan.”<sup>43</sup>

5) Luqman Ayat 31



Artinya: “Tidakkah kamu memperhatikan bahwa Sesungguhnya kapal itu berlayar di laut dengan nikmat Allah, supaya diperlihatkan-Nya kepadamu sebahagian dari tanda-tanda (kekuasaan)-Nya. Sesungguhnya pada yang demikian itu benar-benar terdapat tanda-tanda bagi semua orang yang sangat sabar lagi banyak bersyukur.”<sup>44</sup>

6) Ali Imran Ayat 137



Artinya: “Sesungguhnya telah berlalu sebelum kamu sunnah-sunnah Allah, karena itu berjalanlah kamu di muka bumi dan perhatikanlah bagaimana akibat orang-orang yang mendustakan (rasul-rasul).”<sup>45</sup>

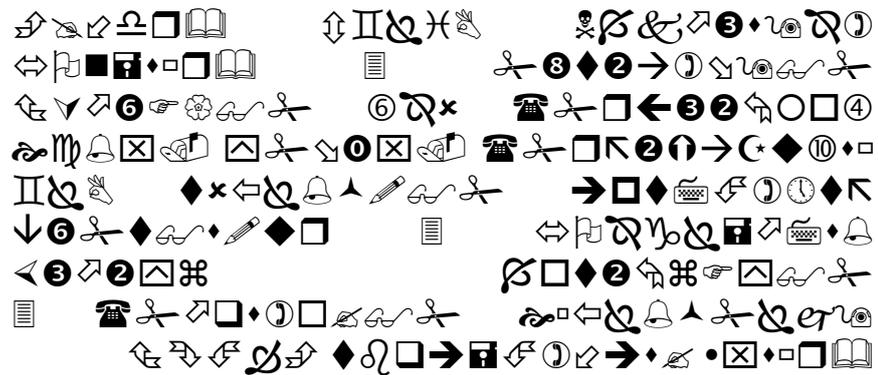
7) Yusuf 109



<sup>43</sup> Ibid, hlm. 563.

<sup>44</sup> Ibid, hlm. 414.

<sup>45</sup> Ibid, hlm. 68.



Artinya: “Kami tidak mengutus sebelum kamu, melainkan orang laki-laki yang Kami berikan wahyu kepadanya diantara penduduk negeri. Maka tidakkah mereka bepergian di muka bumi lalu melihat bagaimana kesudahan orang-orang sebelum mereka (yang mendustakan Rasul) dan Sesungguhnya kampung akhirat adalah lebih baik bagi orang-orang yang bertakwa. Maka tidakkah kamu memikirkannya?.”<sup>46</sup>

Dari ayat-ayat di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Allah SWT telah mengutus umatnya untuk melakukan perjalanan agar mengetahui tanda-tanda kekuasaan-Nya serta akan memberikan hukuman bagi umat yang mendustakan-Nya.

### c. Karakteristik Pariwisata syariah

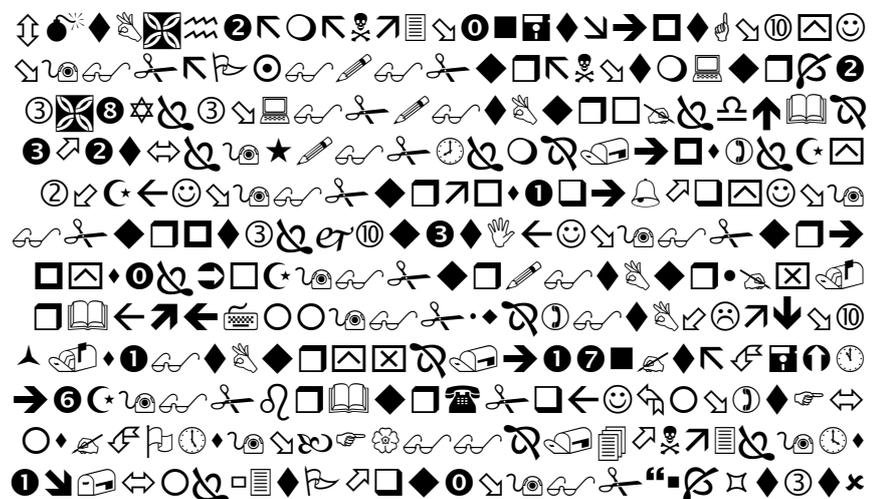
Menurut Chukaew, terdapat delapan faktor standar pengukuran pariwisata syariah dari segi administrasi dan pengelolaannya untuk semua wisatawan dimana hal tersebut dapat menjadi suatu karakteristik tersendiri, yaitu: Pelayanan kepada wisatawan harus cocok dengan prinsip muslim secara keseluruhan, pemandu dan staf harus memiliki disiplin dan menghormati prinsip-prinsip Islam, mengatur semua kegiatan agar tidak bertentangan dengan prinsip Islam, bangunan harus sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, restoran

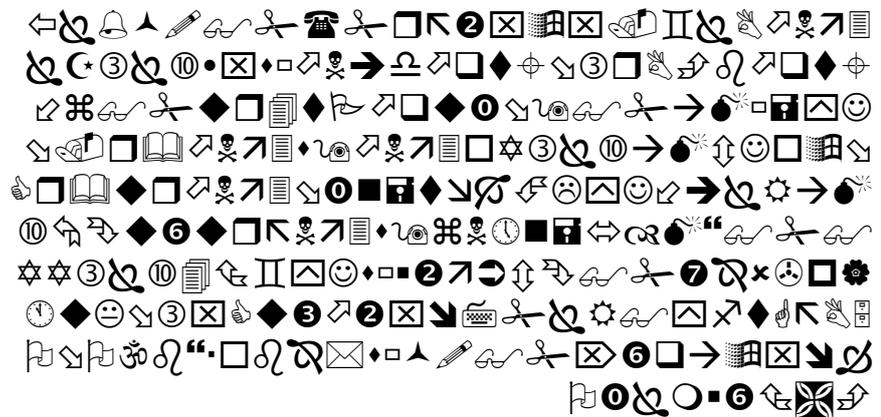
<sup>46</sup> *Ibid*, hlm. 248.

harus mengikuti standar internasional pelayanan halal, layanan transportasi harus memiliki keamanan sistem proteksi, ada tempat-tempat yang disediakan untuk semua wisatawan muslim melakukan kegiatan keagamaan, dan bepergian ke tempat-tempat yang tidak bertentangan dengan prinsip Islam.

Dari karakteristik pariwisata syariah yang dijabarkan Chukaew, terdapat empat aspek penting yang harus diperhatikan untuk menunjang suatu pariwisata syariah, yaitu:

- 1) Lokasi: Penerapan sistem Islami di area pariwisata. Lokasi pariwisata yang dipilih merupakan yang diperbolehkan kaidah Islam dan dapat meningkatkan nilai-nilai spiritual wisatawan.
- 2) Transportasi: Penerapan sistem, seperti pemisahan tempat duduk antara laki-laki dan wanita yang bukan mahram sehingga tetap berjalannya syariat Islam dan terjaganya kenyamanan wisatawan.
- 3) Konsumsi: Islam sangat memperhatikan segi kehalalan konsumsi, hal tersebut tertuang dalam Q.S Al-Maidah ayat 3:





Artinya: “Diharamkan bagimu (memakan) bangkai, darah, daging babi, (daging hewan) yang disembelih atas nama selain allah, yang tercekik, yang terpukul, yang jatuh, yang ditanduk, dan diterkam binatang buas, kecuali yang sempat kamu menyembelohnya, dan (diharamkan bagimu) yang disembelih untuk berhala. Dan (diharamkan juga) mengundi nasib dengan anak panah, (mengundi nasib dengan anak panah itu) adalah kefasikan. Pada hari ini, orang-orang kafir telah putus asa untuk (mengalahkan) agamamu, sebab itu janganlah kamu takut kepada mereka dan takutlah kepada-Ku. Pada hari ini telah Kusempurnakan untuk kamu agamamu, dan telah Ku-cukupkan kepadamu nikmat-Ku, dan telah Ku-ridhai islam itu jadi agama bagimu. Maka barang siapa terpaksa karena kelaparan tanpa sengaja berbuat dosa, sesungguhnya Allah Maha Pengampun Lagi Maha Penyayang”.<sup>47</sup>

Dari ayat di atas dapat dipahami tentang segi kehalalan disini baik dari sifatnya, perolehannya maupun pengolahannya. Namun dalam surat tersebut juga dijelaskan bahwa boleh memakan makanan yang diharamkan dalam ayat ini jika terpaksa.

- 4) Hotel: seluruh proses kerja dan fasilitas yang disediakan berjalan sesuai dengan prinsip syariah. Menurut Rosenberg, pelayanan disini tidak sebatas dalam lingkup makanan maupun minuman, tetapi juga dalam fasilitas yang diberikan seperti spa, gym, kolam

---

<sup>47</sup> Mushaf Al-Azhar, *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Bandung: Jabal, 2010), hlm. 107.

renang, ruang tamu dan fungsional untuk laki-laki dan perempuan sebaiknya terpisah.

Kriteria umum pariwisata syariah menurut Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif serta BPH DSN MUI, yaitu: (1) berorientasi pada kemaslahatan umum, (2) berorientasi pada pencerahan, penyegaran dan ketenangan, (3) menghindari kemusyrikan dan khurafat, (4) menghindari maksiat seperti zina, pornografi, pornoaksi, minuman keras, narkoba, dan judi, menjaga perilaku, etika, dan nilai luhur kemanusiaan seperti menghindari perilaku hedonis dan asusila, (5) menjaga amanah, keamanan, dan kenyamanan, (6) bersifat universal dan inklusif, (7) menjaga kelestarian lingkungan, dan (8) menghormati nilai-nilai sosial budaya dan kearifan lokal.

Jika kriteria umum di atas diaplikasikan pada komponen usaha, profesi, dan daya tarik wisata maka dari panduan umum menurut Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif serta BPH DSN MUI, dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>48</sup>

1) Daya tarik/objek wisata syariah

Dari sisi objek wisata, hal-hal yang perlu mendapat perhatian adalah: (1) objek wisata meliputi wisata alam, wisata budaya, dan wisata buatan, (2) tersedia fasilitas ibadah yang layak dan suci, (3) tersedia makanan dan minuman halal, (4) Pertunjukan seni dan

---

<sup>48</sup>Riyanto Sofyan, *Prospek Bisnis Wisata Syariah*, (Jakarta: Buku Republika, 2012), hlm. 57-60.

budaya serta atraksi yang tidak bertentangan dengan kriteria umum pariwisata syariah, dan (5) terjaga kebersihan sanitasi dan lingkungan.

2) Akomodasi pariwisata syariah

Objek wisata syariah harus memiliki akomodasi penginapan yang sesuai dengan standar syariah. tentu saja yang terbaik adalah apabila sudah ada hotel atau losmen syariah yang sudah mendapat sertifikat dari Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Namun, mengingat saat ini masih sedikit sekali hotel yang mendapat sertifikat syariah dari DSN-MUI maka paling tidak hotel atau penginapan yang tersedia harus memenuhi hal-hal berikut: (1) tersedia fasilitas yang layak untuk bersuci, (2) tersedia fasilitas yang memudahkan untuk beribadah, (3) tersedia makanan dan minuman halal, (4) fasilitas dan suasana yang aman, nyaman dan kondusif untuk keluarga dan bisnis, (5) terjaga kebersihan sanitasi dan lingkungan.

3) Usaha penyedia makanan dan minuman

Seluruh restoran, kafe, dan jasa boga di objek wisata syariah harus terjamin kehalalan makanan yang disajikannya, sejak dari bahan baku hingga proses penyediaan bahan baku, dan proses memasaknya. Cara yang paling baik adalah restoran, kafe, maupun jasa boga tersebut sudah mendapatkan sertifikat halal dari LPPOM MUI. Kalau cara tersebut belum dapat dilakukan mengingat

berbagai kendala maka minimal hal-hal yang harus diperhatikan adalah: (1) terjamin kehalalan makanan-minuman dengan sertifikat halal MUI, (2) ada jaminan halal dari MUI setempat, tokoh muslim atau pihak terpercaya, dengan memenuhi ketentuan yang akan ditetapkan selanjutnya, apabila poin a belum terpenuhi, dan (3) terjaga lingkungan yang sehat dan bersih.

4) Spa, sauna, dan *massage*

Terdapat sejumlah hal khusus yang harus diperhatikan bagi fasilitas spa bila hendak melayani wisatawan dengan konsep wisata syariah ini, di antaranya: (1) terapis pria untuk pelanggan pria dan terapis wanita untuk wanita, (2) tidak mengandung unsur pornoaksi dan pornografi, (3) menggunakan bahan yang halal dan tidak terkontaminasi babi dan produk turunannya, dan (4) tersedia sarana yang memudahkan untuk beribadah.

5) Biro perjalanan wisata syariah

Biro perjalanan wisata tidak perlu khusus memiliki kualitas syariah. Namun yang penting biro perjalanan tersebut: (1) menyelenggarakan paket perjalanan/wisata yang sesuai dengan kriteria umum pariwisata syariah, (2) memiliki daftar akomodasi yang sesuai dengan panduan umum akomodasi pariwisata syariah, dan (3) memiliki daftar usaha penyedia makanan dan minuman yang sesuai dengan panduan umum usaha penyedia makanan dan minuman pariwisata syariah.

#### 6) Pramuwisata (pemandu wisata) syariah

Pramuwisata syariah memegang peran sangat penting dalam penerapan prinsip syariah di dunia wisata, karena di tangannyalah eksekusi berbagai aturan syariah yang diterapkan dalam pariwisata syariah. Karena posisinya sebagai pemimpin perjalanan wisata, keimanan seorang pramuwisata haruslah seorang muslim atau muslimah. Di samping itu ia harus memenuhi syarat berikut: (1) mendalami dan mampu melaksanakan nilai-nilai syariah dalam menjalankan tugas, (2) berakhlak baik, komunikatif, ramah, jujur, dan bertanggung jawab, (3) berpenampilan sopan dan menarik sesuai dengan nilai dan etika Islam, dan (4) memiliki kompetensi kerja sesuai standar profesi yang berlaku.

### **B. Kajian Penelitian Terdahulu**

Dalam bagian ini diuraikan beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan studi kelayakan di suatu kawasan wisata dan beberapa penelitian yang dilakukan di kawasan wisata Pantai Popoh Tulungaung. Berikut ini pemaparan penelitian tersebut sebagai pembandingan dengan penelitian ini.

Salah satu penelitian yang menjadikan studi kelayakan pariwisata sebagai topik yang diangkat adalah penelitian yang dilakukan oleh Ryando Restu Elvian Gea, Oding Affandi, dan Indra Lesmana yang berjudul ” Studi Kelayakan Potensi Wisata Pantai Berbasis Masyarakatdi Pantai Talugawu

Desa Banuagea Kabupaten Nias Utara” pada tahun 2013.<sup>49</sup> Penelitian yang dilakukan di wilayah Pantai Talugawu Desa Banuagea Kecamatan Tuhemberua Kabupaten Nias Utara, ini memiliki daya tarik wisata pantai yang sangat indah yang sudah banyak pengunjungnya, namun Pantai Talugawu ini belum dikembangkan secara optimal untuk dijadikan sebagai kawasan wisata. Sehingga peneliti menganalisis kondisi yang ada di pantai tersebut baik kondisi sosial ekonomi masyarakat pantai, kondisi sumber daya alam pantai maupun kondisi lainnya. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui potensi wisata, mengetahui sejauh mana peran serta masyarakat dalam pengembangan potensi wisata dan mengetahui startegi kebijakan yang tepat untuk mengembangkan potensi wisata di Pantai Talugawu. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan analisis deskriptif, analisis kesesuaian lahan untuk wisata pantai kategori rekreasi, analisis peran serta masyarakat pesisir, dan analisis SWOT. Hasil dari penelitian ini dilihat dari kesesuaian lahan untuk wisata Pantai Talugawu termasuk pada kriteria S2 yang berarti sudah sesuai apabila dijadikan sebagai objek wisata dengan hasil perhitungan Indeks sebesar 80,95%, untuk peran serta Masyarakat sekitar sudah memiliki perencanaan dalam pengembangan potensi wisata di Pantai Talugawu, tetapi dalam hal pelaksanaan dan evaluasi tidak dapat dilakukan karena adanya beberapa kendala yaitu kurangnya biaya/dana yang dibutuhkan, dan kurangnya pemahaman masyarakat tentang ekowisata.

---

<sup>49</sup>Ryando Restu Elvian Gea, Oding Affandi, dan Indra Lesmana, *Studi Kelayakan Potensi Wisata Pantai Berbasis Masyarakat di Pantai Talugawu Desa Banuagea Kabupaten Nias Utara*, (Universitas Sumatra Utara, 2013).

Penelitian yang juga berlokasi di Pantai Popoh adalah Analisis Pengembangan Wisata Pantai Popoh sebagai Daerah Tujuan Wisata Kabupaten Tulungagung yang dilakukan oleh Irma Meriatul, Hepi Yusri Abdillah, Luchman Hakim pada tahun 2015.<sup>50</sup> Pada penelitian ini peneliti menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Fokus pada pengembangan dan tata kelola Pantai Popoh serta faktor pendorong dan penghambat pengembangan Pantai Popoh sebagai tujuan wisata di Kabupaten Tulungagung. Sehingga dari penelitian ini dapat dikatakan bahwa dalam pengembangan Pantai Popoh pemerintah telah melakukan upaya pelestarian lingkungan dengan menanam pohon di area wisata, namun belum tersedia peraturan pelayanan sebagai standar baku. Pemerintah telah melakukan kegiatan promosi melalui berbagai media dan melakukan kerjasama dengan *travel agent* dan himpunan hotel di Kabupaten Tulungagung sebagai bentuk kerjasama dalam hal promosi. Untuk faktor penghambat dan pendorong pengembangan Pantai Popoh berasal dari tiga *stakeholder* yaitu pemerintah, masyarakat sekitar, dan perusahaan swasta.

Rifki Muhamad Ramdan dan Andri Ihkwana pada tahun 2016, telah melakukan penelitian yang berjudul “Analisa Kelayakan Pengembangan Wisata di Desa Cimareme Kecamatan Banyuresmi Garut”.<sup>51</sup> Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pada penelitian ini peneliti merencanakan pengembangan wisata

---

<sup>50</sup>Irma Meriatul, Hepi Yusri Abdillah, dan Luchman Hakim, *Analisis Pengembangan Wisata Pantai Indah Popoh sebagai Daerah Tujuan Wisata Kabupaten Tulungagung*, Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), Vol. 26 No. 2 September 2015.

<sup>51</sup>Rifki Muhamad Ramdan dan Andri Ihkwana, *Analisa Kelayakan Pengembangan Wisata di Desa Cimareme Kecamatan Banyuresmi Garut*, ISSN : 2302-7320 Vol. 14 No. 1 2016.

yang berada di Kampung Cimareme Desa Cimareme Kecamatan Banyuresmi Garut. Analisa kelayakan ditinjau dari beberapa faktor penentu diantaranya arah pengembangan wisata, sarana serta prasarana penunjang untuk pengembangan wisata. Model analisa kelayakan yang digunakan yaitu aspek pasar, aspek teknik dan manajemen serta finansial. Sehingga hasil dari penelitian ini jika dilihat dari aspek pasar yaitu sebagai pengguna potensial atau pengguna utama sebagai pengunjung wisata dapat memanfaatkan penduduk di wilayah Kecamatan Banyuresmi dengan target umur mulai dari 5 tahun, metode yang dipakai dalam analisis aspek finansial yaitu dengan metode NPV, IRR, Payback Period, hasil analisis bahwa analisa kelayakan pengembangan layak untuk dikembangkan. Sedangkan dari aspek teknik, manajemen menghasilkan kebutuhan sarana dan prasarana penunjang yang dibutuhkan untuk pengembangan wisata.

Haidar Tsany Alim, dkk, telah melakukan penelitian dengan judul “Analisis Potensi Pariwisata Syariah Dengan Mengoptimalkan Industri Kreatif Di Jawa Tengah Dan Yogyakarta”.<sup>52</sup> Hasil dari penelitian ini yaitu potensi pariwisata syariah akan semakin membaik dengan tingkat pemahaman masyarakat tentang pariwisata syariah, sehingga masyarakat perlu rekonstruksi pariwisata syariah dalam bentuk pedoman wisata syariah. Selain itu, dalam pengembangan pariwisata syariah, industri kreatif dapat

---

<sup>52</sup>Haidar Tsany Alim, dkk, *Analisis Potensi Pariwisata Syariah Dengan Mengoptimalkan Industri Kreatif Di Jawa Tengah Dan Yogyakarta*, Skripsi, (Yogyakarta: Belum diterbitkan, Universitas Diponegoro), t.t.

memberikan ide terkait pelaksanaan perencanaan, publikasi, program, dan destinasi wisata yang ada sehingga menambah nilai jual pariwisata syariah.

Harbi D Girsang, pada tahun 2013 telah melakukan penelitian dengan judul, “Analisis Strategi Pengembangan Objek Wisata Air Terjun Sipiso-Piso”. Dimana dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode studi kasus deskriptif dengan jenis data yang berjenis skunder dan primer. Dengan tujuan untuk memberikan gambaran mengenai pengembangan objek wisata di kawasan air terjun Sipiso-Piso dan untuk menganalisis strategi pengembangan objek wisata air terjun Sipiso-Piso. Hasil dari penelitian ini, yaitu dengan adanya perbaikan sarana dan prasarana serta pengelola yang ramah dapat menciptakan peningkatan volume kunjungan wisata yang pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat di sekitar objek wisata air terjun Sipiso-Piso, banyaknya objek wisata yang berada di sekitar objek wisata Sipiso-Piso (Brastagi, Kaban Jahe, Merek, Tongging, Silalahi) dapat ditawarkan sebagai paket wisata yang menarik kepada masyarakat baik lokal maupun manca negara untuk meningkatkan volume kunjungan, dan tersedianya sarana dan prasarana yang memadai serta letaknya yang strategis, membuat wisatawan nyaman sehingga meningkatkan volume kunjungan wisatawan ke objek wisata air terjun Sipiso-Piso<sup>53</sup>

Intan Maharani, pada tahun 2016 telah melaksanakan penelitian dengan judul, “Analisis Kelayakan Potensi Ekowisata Pada Kawasan Wisata Alam Bungi Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau”. Dalam penelitian ini

---

<sup>53</sup> Harbi D Girsang, *Analisis Strategi Pengembangan Objek Wisata Air Terjun Sipiso-Piso*, Skripsi, (Belum diterbitkan: Universitas Sumatera Utara), 2013.

metode yang digunakan yaitu metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui potensi dan kelayakan di Ekowisata. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kawasan Wisata Alam Bungi Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau menyimpan potensi objek ekowisata berupa keindahan panorama alam, keindahan permandian alam, serta keragaman jenis flora. Berdasarkan hasil penilaian kelayakan potensi ekowisata pada kawasan Wisata Alam Bungi Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau dapat diketahui bahwa kawasan tersebut layak untuk dikembangkan dengan tingkat kelayakan yang dinyatakan berdasarkan kriteria kelayakan setiap kelas yang menunjukkan bahwa setiap kelas dinyatakan layak dengan skor masing - masing kelas yaitu daya tarik 930, aksesibilitas 550, akomodasi 180 dan sarana parsarana300.<sup>54</sup>

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya terletak pada fokus pembahasan dan lokasi penelitian. Berdasarkan uraian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa penelitian tentang Studi Kelayakan Pantai Popoh menjadi objek wisata syariah belum pernah dilakukan.

---

<sup>54</sup> Intan Maharani, *Analisis Kelayakan Potensi Ekowisata Pada Kawasan Wisata Alam Bungi Kecamatan Kokalukuna Kota Baubau*, Sripsi, (Belum diterbitkan: Universitas Holu Oleo), 2016.