

## **Pelaksanaan Akad Ijarah Dalam Sewa-Menyewa Kamar Hotel Pada Hotel Syariah Al - Jayri Medan**

**Muhammad Alwi<sup>1</sup>, Sugianto<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Indonesia

<sup>2</sup>Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia

<sup>1</sup>[mhdalwi74@gmail.com](mailto:mhdalwi74@gmail.com), <sup>2</sup>[sugianto@uinsu.ac.id](mailto:sugianto@uinsu.ac.id)

### **ABSTRACT**

*This study aims to determine the implementation or implementation of the ijarah contract in hotel room rentals at the Al-Jayri Syariah Hotel Medan. what is the mechanism for implementing the ijarah contract (lease) at the al-Jayri sharia hotel in Medan is the implementation of the ijarah contract (leasing) at the al-jayri sharia hotel in accordance with the DSN-MUI fatwa, The ijarah contract is a lease agreement carried out by both parties who have a contract between mu'ajir (the person who rents out) and musta'jir (the person who rents) both parties take advantage of the existence of a rental substitute. Then this study aims to determine the mechanism of the implementation of the ijarah contract and the suitability of the ijarah contract (lease) with the DSN-MUI Fatwa. The type of this research is qualitative the method used in data collection was obtained from documentation and interviews. Sources of data used in this study are primary data and secondary data. This type of research includes field research. The results obtained are that the implementation of the ijarah contract in the practice of renting a hotel room at the Syariah Hotel Al-Jayri Medan. carried out based on an agreement between the two parties, namely between the hotel (receptionist) and the room tenant by paying rent to the hotel according to the price agreed by both parties. And the suitability of the ijarah contract in the practice of renting hotel rooms at the Al-Jayri Syariah Hotel is in accordance with the DSN-MUI Fatwa regarding ijarah with the fulfillment of the pillars and conditions of ijarah.*

Keywords: *Ijarah Contract, Lease, DSN-MUI Fatwa*

### **1. PENDAHULUAN**

Indonesia merupakan mayoritas muslim. Seiring meningkatnya kesadaran masyarakat muslim maka banyak masyarakat yang lebih memilih penginapan atau hotel syariah. Hotel syariah adalah salah satu model hotel yang menawarkan fasilitas yang sesuai dengan nilai Islam. Sehingga, keberadaan hotel syariah mampu meminimalisir adanya praktek perzinaan, minuman keras, pshycotropika, perjudian dan lain-lain. Untuk memberikan inovasi baru pada dunia perhotelan, indonesia menawarkan hotel syariah. Hal ini merupakan salah satu usaha untuk mewujudkan terlaksananya pariwisata syariah.

Pemberian label syariah pada hotel syariah diatur pada Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. 2 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyelenggaraan Usaha Hotel Syariah. Peraturan tersebut dibuat atas rekomendasi dari Majelis Ulama Indonesia khususnya Dewan Syari'ah Nasional. Dalam lampiran peraturan tersebut telah diuraikan beberapa kriteria yang dijadikan pedoman untuk memberikan label syariah.

Adapun ketentuan terkait hotel syariah yang sesuai dengan aturan islam ditetapkan

oleh Fatwa DSN-MUI (Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia) No: 108/DSN-MUI/X/2016 yaitu: 1. Hotel syariah tidak boleh menyediakan fasilitas akses pornografi dan tindakan asusila; 2. Hotel syariah tidak boleh menyediakan fasilitas hiburan yang mengarah pada kemusyrikan, maksiat, pornografi dan/atau tindak susila; 3. Makanan dan minuman yang disediakan hotel syariah wajib telah mendapat sertifikat halal dari MUI; 4. Menyediakan fasilitas, peralatan dan sarana uyang memadai untuk pelaksanaan ibadah, termasuk fasilitas bersuci; 5. Pengelola dan karyawan/karyawati hotel wajib mengenakan pakaian yang sesuai dengan syariah; 6. Hotel syariah wajib memiliki pedoman atau panduan mengenai prosedur pelayanan hotel guna menjamin terselengarnya pelayanan hotel yang sesuai dengan prinsip syariah; 7. Hotel syariah wajib menggunakan jasa Lembaga Keuangan Syariah dalam melakukan pelayanan sebagai hotel yang berlabelkan syariah.

Hotel syariah adalah suatu usaha yang dijalankan sesuai dengan ketentuan syariat islam dengan cara sewa-menyewa kamar hotel. Maka telah dijelaskan bahwa sewa-menyewa atau ijarah merupakan bentuk muamalah yang dibutuhkan manusia. Karena itu, syariat islam melegalisasikan keberadaannya. Konsep ijarah merupakan manifestasi keluwesan hukum islam untuk menghilangkan kesulitan dalam kehidupan manusia.(Rozalinda, 2016) tentunya semua kegiatan yang ada di hotel tidak boleh melanggar aturan Islam.

Adapun praktek sewa-menyewa kamar hotel ini tidak semudah yang dipikirkan oleh orang banyak, akan tetapi harus adanya sebuah perjanjian atau kesepakatan yang harus disetujui oleh kedua belah pihak. Agar tidak adanya perbuatan maksiat atau pun pelanggaran lain di luar perjanjian yang dilakukan oleh para tamu atau pengunjung hotel, maka dilakukan seleksi tamu pengunjung penginapan atau hotel. Jika perjanjian atau kesepakatan itu dilanggar maka akan ada pihak yang dirugikan.

Dalam akad ijarah, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi oleh mua'jir dan musta'jir. Salah satu rukun dan syaratnya adalah barang yang dijadikan sebagai objek sewamenyewa. Barang yang disewakan atau sesuatu yang dikerjakan dalam upah mengupah, disyaratkan pada barang yang disewakan dengan beberapa syarat, yang salah satunya adalah manfaat dari benda atau barang yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara', bukan hal yang dilarang (diharamkan).(Suhendi, 2014) Hotel Syariah Al'Jayri adalah salah satu tempat bermalam yang bisa Anda pilih ketika sedang berlibur bersama keluarga di wilayah Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Di hotel ini kita akan di layanin oleh resepsionis yang ramah dan berpakaian yang muslim. Kita dapat beristirahat dan menikmati ruang kamar yang bersih

dan sejuk, kamar mandi yang bersih. Selain itu, kita dapat fasilitas wifi gratis, sarapan gratis, layanan cuci pakaian, dan tersedia tempat untuk beribadah.

## 2. TELAAH TEORITIS

### 2.1. PENGERTIAN HOTEL SYARIAH

Hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan makanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang sedang melakukan perjalanan. Sedangkan hotel Syariah adalah hotel yang menerapkan syariah Islam ke dalam kegiatan operasional hotel. Kesyariahan hotel ditonjolkan oleh manajemen dengan memunculkan moto, logo, ornamen interior, fasilitas kamar, fasilitas hotel maupun seragam atau pakaian yang dikenakan para karyawan hotel. (Widyarini, 2013) Tempat penginapan Syariah atau hotel syariah, merupakan salah satu yang operasional nya menggunakan ketentuan syariah. Dimana dalam hotel tersebut tidak menjalankan sesuatu yang telah dilarang oleh Al-quran dan hadist, seperti menjual minuman haram, tidak membuka bar untuk hal yang tidak dibolehkan dalam alquran, tidak menyediakan tempat untuk maksiat dan tidak menjual hal-hal yang diharamkan, baik makanan dan minuman. (Hoirumnisak, 2020)

### 2.2 SYARAT HOTEL SYARIAH

Ada beberapa rambu yang harus dipatuhi oleh sebuah hotel syariah, yaitu, sebagai berikut:

1. Tidak memproduksi, memperdagangkan, menyediakan, atau menyewakan produk atau jasa yang secara keseluruhan maupun sebagiannya dilarang dalam ketentuan syariah. Seperti dalam hal makanan, mengandung unsur babi, minuman beralkohol, perjudian, perzinaan, dan yang semacam itu.
2. Tidak mengandung unsur kezhaliman, kemungkaran, kemaksiatan maupun kesesatan yang terlarang dalam kaidah syariah, baik secara langsung maupun tidak.

Tidak ada pula unsur penipuan, kecurangan, kebohongan, ketidakjelasan, resiko yang berlebihan dan membahayakan. (Riyanto Sofyan, 2011). Berdasarkan hasil beberapa penelitian lapangan, ada beberapa ketentuan dalam operasional yang dijalankan oleh hotel-hotel dengan label syariah yang tidak sesuai dengan peraturan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), meskipun pihak hotel memiliki alasan mengapa prakteknya kurang sesuai dengan fatwa tersebut. Sementara itu fakta di lapangan menemukan adanya hotel-hotel yang notabene adalah hotel yang

mengusung tema budaya dan keasrian, justru dalam pelaksanaannya telah menerapkan prinsip-prinsip dan etika syariah. Di antara contohnya ialah tidak menerima pasangan yang bukan mahromnya pada saat reservasi atau menyewa kamar. (Khusnul Nur Aisyah, 2018)

### 2.3 SEWA (IJARAH)

Secara bahasa ijarah berasal dari kata ajara-ya'juru yang berarti upah yang kamu berikan dalam suatu pekerjaan. Adapun ijarah secara terminologis adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang dalam waktu tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.

Ijarah adalah akad untuk memanfaatkan jasa, baik jasa atas barang ataupun jasa atas tenaga kerja. Bila digunakan untuk mendapatkan manfaat barang maka disebut dengan sewa menyewa, sedangkan jika digunakan untuk mendapat tenaga kerja disebut upah mengupah, Dia juga menjelaskan bahwa transaksi ijarah dilandasi adanya pemindahan manfaat (hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi pada dasarnya prinsip ini sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terdapat dalam objek transaksinya, bila akad jual beli objek transaksinya adalah barang, maka pada ijarah objek transaksinya adalah manfaat dari barang maupun jasa, dengan ijarah bank syariah dapat pula melayani nasabah yang hanya membutuhkan jasa. (Abdullah Bin Muhammad, 2009)

### 2.4 Fatwa-Fatwa DSN-MUI Tentang Ijarah

Menurut Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia akad ijarah yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. (Riska riski utami, 2019).

Berdasarkan pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Kamis, tanggal 8 Muharram 1421 H/ 13 April 2000. Telah dikeluarkan Fatwa tentang Pembiayaan ijarah untuk sebagai pedoman menentukan keabsahan akad ijarah.

1. Rukun dan syarat Ijarah
2. Ketentuan Objek Ijarah. (Mardani, 2013)

Adapun syarat sahnya ijarah adalah sebagai berikut:

- 1) Adanya unsur suka rela dari pihak yang melakukan akad. Syarat ini terkait dengan para pihak. Suka sama suka juga menjadi syarat dalam jual

- beli. Tidak boleh ada keterpaksaan untuk melakukan akad dari para pihak.
- 2) Manfaat barang atau jasa yang disewa harus jelas. Syarat ini ada untuk menghindari dari perselisihan diantara para pihak yang melakukan akad ijarah. Kejelasan manfaat barang ini dengan menjelaskan aspek manfaat, ukuran manfaat, dan jenis pekerjaan. atau keterampilan bila sewa tenaga orang. Adapun terkait dengan masa kerja atau masa sewa diserahkan kepada masing-masing pihak yang melaksanakan akad ijarah. Menurut kalangan hanafiyah tidak dipersyaratkan menentukan mulainya sewa, bila akad bersifat mutlak. Sementara menurut syafi'iyah disyaratkan menentukan waktu mulainya sewa, karena hal ini untuk memperjelas masa sewa.
  - 3) Objek sewa harus dapat dipenuhi dan dapat diserahkan. Berdasarkan syarat ini maka tidak sah menyewa orang bisu untuk menjadi juru bicara, karena objek sewa tidak dapat terpenuhi oleh orang yang disewakan jasanya. Objek sewa juga harus dapat terpenuhi secara syar'i, oleh karena itu, tidak sah sewa jasa sapu masjid dari orang yang sedang haid atau orang mengajari sihir. Syarat ini sudah menjadi kesepakatan dikalangan ulama ahli fiqih.
  - 4) Manfaat barang atau jasa yang disewakan hukumnya mubah secara syara', seperti sewa buku untuk belajar, sewa rumah untuk ditinggali dan sebagainya. Tidak diperbolehkan sewa orang untuk melakukan maksiat atau suatu yang dilarang syara'.
  - 5) Bila ijarah berupa sewa tenaga atau jasa, maka pekerjaan yang akan dilakukan oleh orang yang menyewakan jasa atau tenaga tersebut bukan merupakan suatu kewajiban baginya. Berdasarkan syarat ini, maka tidak sah ijarah atau menyewa jasa seorang untuk shalat, karena shaat menjadi kewajiban setiap mukmin. Ulama kontemporer berfatwa, bagi para pengajar AlQur'an diperbolehkan mengambil upah atau uang jasa. Imam Malik dan Syafi'i berpendapat bahwa diperbolehkan sewa jasa mengajar Al-Qur'an. Hal ini berdasarkan hadist riwayat Imam Bukhari: "upah yang paling berhak untuk kalian ambil adalah upah mengajarkan Al-Qur'an". Ulama malikiyah memperbolehkan bagi muadzin atau imam untuk mengambil upah, tapi tidak memperbolehkan pengupahan 18 atas shalat.

Hal ini berdasarkan analogi terhadap pekerjaan yang tidak wajib.

- 6) Orang yang menyewakan jasa tidak diperbolehkan mengambil manfaat atas jasanya tersebut. Semua manfaat yang disewakan adalah hak bagi yang menyewa.
- 7) Manfaat barang atau jasa digunakan sebagaimana mestinya atau yang berlaku di masyarakat. Berdasarkan hal ini tidak diperbolehkan menyewa barang untuk digunakan tapi tidak sesuai dengan fungsinya. Misalnya menyewa kuda tunggangan untuk mengangkut barang.
- 8) Syarat yang terkait dengan barang yang disewakan adalah barang harus dapat diserahkan terimakan saat akad bila barang tersebut barang bergerak. Penyerahan ini bisa secara langsung atau simbolik, seperti sewa rumah dengan menyerahkan kuncinya.
- 9) Syarat yang terkait dengan upah atau uang sewa adalah upah harus berharga dan jelas bilangan atau ukurannya.
- 10) Syarat terkait dengan manfaat barang atau jasa seseorang ada delapan yaitu :
  - a. Manfaat barang harus mubah atau tidak dilarang; syarat ini untuk menghindari penyewaan barang atau jasa yang terlarang
  - b. Manfaat barang atau jasa bisa diganti dengan materi
  - c. Manfaat barang atau jasa merupakan suatu yang berharga dan ternilai
  - d. Manfaat merupakan suatu yang melekat pada barang yang sah kepemilikannya
  - e. Manfaat barang objek sewa bukan untuk menghasilkan barang, seperti menyewa pohon untuk diambil buahnya, sewa semacam ini tidak sah; termasuk dalam pengecualian syarat ini adalah sewa jasa menyusui, karena darurat dalam hadanah.
  - f. Manfaat dapat diserahkan terimahkan
  - g. Manfaat harus jelas dan dapat diketahui. (Suhendi, 2014)

### 3. METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian deskriptif kualitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat, postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai

lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.(Sugiono, 2019).

Sedangkan Penelitian deskriptif adalah penelitian yang memandu peneliti untuk mengeksplorasi dan atau memotret situasi yang akan diteliti secara menyeluruh, luas dan mendalam. Penelitian deskripsi secara garis besar merupakan kegiatan penelitian yang hendak membuat gambaran suatu peristiwa atau gejala secara sistematis, faktual dengan penyusunan yang akurat. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah membuat gambaran secara sistematis, aktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat serta hubungan antar fenomena yang dimiliki. Maksudnya dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis (Bara, n.d.)

#### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **4.1. MEKANISME PELAKSANAAN AKAD IJARAH PADA HOTEL SYARIAH AI - JAYRI**

Dalam melakukan sewa-menyewa kamar hotel syariah al-jayri akad yang terjadi adalah akad ijarah, atau biasa dikenal dengan sewa. akad ijarah merupakan suatu pemindahan hak pakai atas suatu barang dan jasa dengan imbalan (sewa upah) tanpa diikuti pemindahan kepemilikan hak milik barang yang disewa. Setiap calon penyewa kamar hotel kami mewajibkan mereka untuk melakukan akad terlebih dahulu untuk menyepakati harga sewa dan waktu sewa kamar hotel kemudian mereka dapat menginap sesuai dengan yang sudah disepakati. Sewa-menyewa pada kamar hotel syariah al-jayri, dimana si penyewa kamar akan membayar uang sewa kepada pihak hotel (receptionist) tanpa di ikuti pemindahan hak milik dari kamar yang akan di tempati sementara waktu.

Dalam praktik sewa menyewa kamar di hotel syariah al-jayri medan, akad yang dipakai dalam bertransaksi adalah akad yang lazim digunakan oleh masyarakat secara umum. Kedua pihak yang melakukan transaksi, yaitu pihak penginapan dan pengunjung yang akan menginap merupakan orang yang telah dewasa. Selain itu, mereka melakukan transaksi secara sadar tanpa adanya paksaan dari siapapun. Hotel syariah al-jayri dalam pelaksanaan akad ijarah harus memenuhi syarat dan ketentuan yang telah diterapkan pihak hotel syariah al-jayri untuk mempermudah proses tamu yang akan menginap.

Dalam implementasi akad ijarah pada hotel syariah al-jayri telah menjelaskan bahwa hotel syariah al-jayri ini sudah mengikuti sesuai fatwa DSN-MUI yaitu hotel

memberikan makanan dan minuman yang halal, tidak memfasilitasi akses pornografi, Menyediakan fasilitas peralatan dan sarana yang memadai untuk pelaksanaan ibadah, termasuk fasilitas bersuci dan Pengelola dan karyawan/karyawati hotel wajib mengenakan pakaian yang sesuai dengan syariah. Pihak hotel syariah al-jayri secara lisan atau dilakukan dengan memberikan pernyataan yang sama antara kedua belah pihak untuk menyepakati akad yang sudah ditentukan sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.

Dalam Islam, ketika masyarakat melakukan transaksi sewa menyewa harus memenuhi mekanisme dan aturan yang bersumber pada al-Qur'an dan hadits. Tujuannya adalah agar dapat membedakan mana yang baik dan buruk. Sebab, manusia merupakan makhluk yang selalu merasa kekurangan dan memiliki nafsu yang besar, termasuk untuk mencari keuntungan yang sebanyak-banyaknya. Oleh karena itu, jika tidak ada aturan-aturan yang dijadikan dasar, maka tidak ada yang mengontrol perilaku manusia. Pada praktik penyewaan kamar di penginapan Hotel syariah al-jayri, ada hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pengunjung dan pihak penginapan. Hak dari pengunjung adalah mendapatkan atau menggunakan semua fasilitas yang disediakan oleh penginapan. Sebab, pengunjung harus membayar sewa kamar yang sudah ditentukan oleh pihak penginapan. Sedangkan hak dari penginapan adalah menerima uang sewa kamar yang diberikan oleh pengunjung dan harus memberikan pelayanan yang baik kepada pengunjung yang menginap di hotel syariah al-jayri.

Dalam Islam, ketika masyarakat melakukan transaksi sewa menyewa harus memenuhi mekanisme dan aturan yang bersumber pada al-Qur'an dan hadits. Tujuannya adalah agar dapat membedakan mana yang baik dan buruk. Sebab, manusia merupakan makhluk yang selalu merasa kekurangan dan memiliki nafsu yang besar, termasuk untuk mencari keuntungan yang sebanyak-banyaknya. Oleh karena itu, jika tidak ada aturan-aturan yang dijadikan dasar, maka tidak ada yang mengontrol perilaku manusia.

Dibawah ini adalah beberapa asas yang menjadi syarat dalam ijarah, yaitu sebagai berikut :

- 1) Asas suka sama suka Transaksi harus dilakukan atas rasa sama suka dan kedua pihak sudah sepakat, maka akan terhindar dari hal memakan hak orang lain.
- 2) Asas keadilan Transaksi harus dilakukan adil tanpa memihak antara satu dengan yang lain, sehingga memperoleh hak dan kewajiban yang sama serta tidak mengambil hak orang lain.
- 3) Asas saling tolong menolong Ijarah merupakan tolong menolong antara



manusia, karena merupakan hal dalam membantu orang lain memenuhi kebutuhan.

Asas saling menguntungkan Ijarah hakikatnya merupakan suatu kerjasama yang saling menguntungkan, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan dalam transaksi tersebut.(Hidayat, 2015)

Implementasi akad ijarah (sewa-menyewa) ini dilakukan dengan benar-benar menampilkan atau menghadirkan penginapan syariah dengan nilai-nilai islam. Maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan akad ijarah yang dilakukan hotel syariah al-jayri sudah sesuai dengan akad ijarah dalam syariat islam setelah adanya kesepakatan antara pihak hotel dan penyewa kamar.

#### **4.2. KESESUAIAN PELAKSANAAN AKAD IJARAH MENURUT FATWA DSN-MUI DI HOTEL SYARIAH AL-JAYRI**

Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No.2 Tahun 2014 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Usaha Hotel Syariah pasal 1 Ayat 9, 10, dan 12. Sertifikasi usaha hotel syariah adalah proses pemberian sertifikat pada usaha hotel melalui audit untuk menilai kesesuaian produk, pelayanan dan pengelolaan usaha hotel dengan kriteria usaha hotel syariah. Sertifikat usaha hotel syariah adalah bukti tertulis yang diberikan oleh DSN-MUI pada usaha hotel yang telah memenuhi penilaian kesesuaian kriteria usaha hotel syariah. Dalam hal ini, DSN-MUI adalah bagian dari struktur kelembagaan MUI yang bertindak sebagai lembaga sertifikasi dibidang usaha pariwisata syariah. Jadi, sertifikat yang dikeluarkan oleh DSN-MUI merupakan bukti otentik dari keberadaan hotel syariah.

Berdasarkan fatwa DSN-MUI No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang ijarah yang berisikan rukun dan syarat dalam melakukan kegiatan sewa-meyewa, yaitu:

##### **1. Sighat Ijarah.**

Ijab dan qabul yang merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad, baik secara verbal ataupun bentuk lain. Pelaksanaan sewa-menyewa kamar hotel pada hotel syariah al-jayri sudah sesuai dengan fatwat DSN-MUI karena sighat ijarah pada hotel syariah al-jayri ini terpenuhi. Ijab yang dilakukan secara lisan oleh pihak hotel (receptionist) dengan calon penyewa yang merupakan pernyataan dari pihak hotel atau pemberi sewa menyewakan kamar hotel kepada calon penyewa kemudian diterima dan disetujui oleh penyewa. Dalam ketentuan syariat islam ijab qabul menjadi sah apabila kedua belah pihak adalah orang yang sudah baligh dan berakal.

Sewa menyewa merupakan transaksi yang sangat sering dilakukan setelah jual beli.

Seperti pada umumnya, proses yang digunakan dalam sewa menyewa kamar di hotel syariah al-jayri ini adalah melalui adanya sebuah kesepakatan antara pihak pemilik dan penyewa kamar penginapan. Seperti kutipan wawancara antara penulis dengan Ibu Respride Wantry selaku manajer di hotel syariah al-jayri.

“Tidak jauh beda dengan prosedur sewa penginapan pada umumnya. Pengunjung hanya kami mintai KTP dan uang sewa kamar saja. Biasanya pengunjung yang ingin beristirahat datang langsung ke penginapan untuk menyewa kamar, kemudian apabila cocok penyewa langsung melakukan transaksi sewa kamar penginapan, dan penyewa bisa langsung menempati kamar yang telah di sewa. Sebelum adanya ijab qabul antara penyewa dengan yang menyewakan kamar, pihak yang menyewakan dalam hal ini terlebih dahulu menjelaskan ketentuan-ketentuan dalam sewa kamar tersebut. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Pernyataan sewa dilakukan secara lisan, yaitu dengan mengucapkan kalimat bahwa ia akan menyewa kamar penginapan selama beberapa jam atau beberapa hari. Kemudian jika telah terjadi kesepakatan mengenai harga dan ketentuan-ketentuan yang lainnya maka penyewa melakukan transaksi dengan harga yang telah disepakati karena memang di hotel syariah al-jayri ini pembayaran dilakukan di awal jika pengunjung yang datang langsung.

## 2. Objek Akad Ijarah

Merupakan manfaat barang dan sewa ataupun manfaat jasa dan upah. Pelaksanaan ijarah (sewa-menyewa) kamar hotel syariah al-jayri sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI karena objek ijarah dalam sewa-menyewa kamar hotel adalah manfaat barang dan sewa. Dalam objek ijarah manfaat suatu barang dan sewa adalah manfaat yang diperoleh dari kamar untuk menginap dan penyewa membayar uang sewa tersebut sesuai dengan waktu yang diinginkan si penyewa.

## 3. Rukun Dan Syarat

Dalam fatwa DSN-MUI adalah manfaat pengguna asset dalam ijarah adalah objek kontrak yang harus dijamin, karena ia rukun yang harus dipenuhi sebagai ganti dari sewa dan bukan asset itu sendiri. Pada hotel sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI karena manfaat yang diterima oleh kedua belah pihak sudah mendapatkan jaminan atau sebagai ganti dari penyewaan kamar hotel tersebut yaitu pihak hotel mendapatkan pemasukan keuangan, penyewa mendapatkan kamar hotel untuk beristirahat dan memakai fasilitas kamar sesuai dengan waktu yang disepakati.

Adapaun Indikator yang digunakan untuk mengukur penerapan hotel syariah al-jayri sesuai Fatwa DSN MUI Nomor 108/DSN-MUI/X/2016 tentang Pedoman Penyelenggaraan

Pariwisata Berdasarkan Prinsip Syariah adalah :

1. Tidak Menyediakan Akses Pornografi Dan Hiburan

Hotel Syariah al-jayri menyediakan fasilitas Wi-Fi bagi tamu yang menginap dan TV LED di setiap kamar hotel, supaya tamu dapat menggunakan fasilitas tadi untuk hiburan seperti menonton siaran televisi maupun film. Dengan fasilitas Wi-Fi yang disediakan, pihak hotel memberikan larangan kepada tamu hotel untuk tidak mengakses situs pornografi.

Hotel syariah al-jayri juga tidak menyediakan tempat hiburan seperti bar, diskotik, karaoke, dan lain-lain.

2. Makanan Dan Minuman

Makanan dan Minuman Pelayanan makanan dan minuman yang disediakan Hotel syariah al-jayri ada breakfast dan juga tea & coffee serta mineral water. Semua makanan ataupun minuman yang disediakan di hotel syariah al-jayri sudah terdapat label halal dari MUI dan terdaftar dalam BPOM sehingga terjamin kehalalannya. Dan pihak hotel tidak menyediakan minuman beralkohol.

3. Fasilitas Ibadah

Di setiap kamar hotel dilengkapi fasilitas alat shalat sajadah dan al-Qur'an, sedangkan untuk mukena ataupun sarung bisa meminta pihak hotel untuk menyiapkannya sesuai dengan ukuran. Sedangkan fasilitas untuk bersuci di dalam kamar tersedia dengan baik dan bersih. Mushala yang disediakan oleh pihak hotel terdapat penunjuk arah kiblat, beserta alat shalat lengkap walaupun tidaklah banyak. Fasilitas ibadah yang di sediakan bersih, terawat, dan rapih sehingga nyaman untuk beribadah.

4. Pakaian Pengelolaan Dan Karyawan

Pakaian yang digunakan oleh karyawan hotel, yaitu Bagus, mengenakan baju koko lengan pendek dan celana panjang. Dijelaskan lagi oleh Bagus bahwa untuk karyawati wajib berhijab, menutup aurat, serta berpakaian yang tidak ketat dan tidak menerawang atau berbahan tipis dan paling penting berpakaian sopan.

5. Jasa Lembaga Keuangan

Hotel syariah al-jayri dalam pelayanannya menggunakan lembaga jasa keuangan syariah, Seperti Mandiri Syariah dan BRI Syariah. Pada prinsipnya, hotel syariah tidak diperkenankan membuat hubungan atau interaksi apapun kecuali dengan entitas yang juga syariah, seperti perbankan syariah dalam penggajian karyawan dan urusan lainnya, asuransi syariah dalam hal asuransi karyawan dan urusan

lainnya, serta berbagai entitas lainnya. Hal ini dilakukan dalam rangka meminimalisasi pemasukan nonhalal pada hotel syariah agar menjadi murni syariah.

#### 6. Pelayanan

Hotel syariah al-jayri berusaha memberikan pelayanan yang terbaik buat costumer atau penyewa hotel agar merasa nyaman dan senang telah menginap dihotel ini.

#### 7. Ornamen

Ornamen yang ada di hotel syariah al-jayri sesuai dengan kaidah islam seperti kaligrafi al-qur'an ataupun gambar-gambar islami.

Berdasarkan uraian di atas dapat di simpulkan bahwa implementasi akad ijarah dalam praktik sewa-menyewa kamar hotel syariah al-jayri medan sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI karena sudah memenuhi rukun dan syarat ijarah, sudah memenuhi standart kriteria dari hotel syariah, menyediakan fasilitas untuk beribadah, menyediakan makanan yang halal, adanya lembaga dewan pengawas syariah yang bertugas mengawasi jalannya operasional hotel, melakukan penyeleksian costumer, karyawan/karyawanti menggunakan pakaian yang sopan, menggunakan jasa lembaga keuangan syariah dan tidak melanggar aturan-aturan yang di tetapkan fatwa DSN-MUI.

## 5. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis pada Hotel Syariah Al-Jayri serta pembahasan yang telah diuraikan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Pelaksanaan sewa-menyewa kamar hotel syariah al-jayri sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Diawali dengan penyeleksian tamu terlebih dahulu sebelum melakukan check in. Seleksi tamu dilakukan dengan meminta bukti kepada tamu yang akan menginap bahwa mereka adalah pasangan yang sah. Setelah penyeleksian, tamu diharapkan mengisi formulir check in, dan tamu di harapkan mengikuti semua prosedur yang ada di hotel syariah al-jayri. Kemudian penyewa memperoleh kunci kamar yang telah disewanya untuk dipergunakan dan memanfaatkan kamar hotel/penginapan tersebut dengan fasilitas yang tersedia dikamar tersebut. Kemudian setelah masa sewa berakhir maka masa penyewa memanfaatkan dan menggunakan kamar dan fasilitas kamar hotel/penginapan tersebut berakhir sesuai dengan akad ijarah yang sebelumnya sudah disepakati.

Kesesuaian akad ijarah yang dilaksanakan hotel syariah al-jayri dengan Fatwa DSN-

MUI yang berdasarkan rukun dan syarat tentang akad ijarah yaitu sighth ijarah dimana ijab dan qabul merupakan pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad baik secara verbal ataupun dalam bentuk lain, dan kemudian pihak-pihak yang berakad (berkontrak) yaitu pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa hotel syariah al-jayri.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Bin Muhammad, D. (2009). *Fiqh Muamalah dalam pandangan 4 Madxhab*. Maktabah Al- Hanif.
- Bara, R. P. dan Al. (n.d.). Analisis Sistem Pengawasan MUI Terhadap Hotel Syariah di Kota Medan. *Jurnal Ekonomi Islam, II, No. 1*, 459.
- Hidayat, E. (2015). *Fiqih jual beli*. PT.Remaja resdakarya.
- Hoirumnisak. (2020). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Retribusi Kebersihan Di Pasar Keputran Utara Tegalsari Surabaya. In *Universitas Islam Negeri Sunan Ampel*.
- Khusnul Nur Aisyah. (2018). Analisis Fatwa Dewan Syariah Nasional Mui Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pariwisata Berbasis Syariah Terhadap Usaha Perhotelan Di Ponorogo. *Fakultas Syariah, IAIN*.
- Mardani. (2013). *Fiqh Ekonomi Syariah*. Kencana Prenadamedia Group.
- Riska riski utami. (2019). Himpunan Fatwa Keuangan Syariah. *Naskah Publikasi*, 91.
- Riyanto Sofyan. (2011). *Bisnis Syariah Mengapa Tidak?* PT Gramedia Pustaka Utama.
- Rozalinda. (2016). *Prinsip dan implementasinya pada sektor keuangan syariah*. Rajawali Pers.
- Sugiono. (2019). Metode penelitian pendidikan. In *Alfabeta*.
- Suhendi. (2014). *Piqih muamalah*.
- Widyarini. (2013). pengelolaan Hotel Syariah di Yogyakarta. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam, VII No.1, 2*.