

**IMPLEMENTASI KONSEP PENGELOLAAN HOTEL BERDASARKAN
PRINSIP SYARIAH DAN AKAD *IJARAH* DALAM SEWA KAMAR
HOTEL PADA REDDOORZ PLUS SYARIAH HOTEL INDONESIA
KAJEN 3**

Dian Safitri

Program Studi Ekonomi Syariah, FEB Universitas Muhammadiyah Pekajangan
Pekalongan

e-mail: diansafitri7091@gmail.com

ABSTRAK

Fokus dalam penelitian ini untuk mengkaji permasalahan terkait dengan aktivitas pengelolaan hotel, serta untuk memahami pengelolaan RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia KAJEN 3, khususnya dalam penerapan konsep syariah dan akad *ijarah* untuk penyewaan kamar hotel. Ini termasuk penilaian kesesuaian operasional hotel dengan pedoman pariwisata syariah dan kepatuhan terhadap fatwa DSN-MUI dalam implementasi akad *ijarah*. Studi ini dijalankan dengan metode kualitatif dan pendekatan deskriptif. Data primer yang menjadi sumber utama dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Temuan studi ini menunjukkan bahwa RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia KAJEN 3 telah menerapkan konsep manajemen hotel yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI. Hal ini terbukti dengan tidak adanya fasilitas ataupun praktik yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah. Kemudian dalam pelaksanaan akad *ijarah* dalam sewa kamar di RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia KAJEN 3 dilakukan setelah tercapainya kesepakatan antara pihak resepsionis dan penyewa. Ketika pelaksanaan akad pihak resepsionis akan memberikan penjelasan menyeluruh terkait syarat-syarat sewa, fasilitas, masa sewa dan biaya yang harus dikeluarkan oleh penyewa. Hasil penelitian menunjukkan bahwasanya konsep pengelolaan hotel dan implementasi akad *ijarah* untuk penyewaan kamar di RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia KAJEN 3 telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Fatwa DSN-MUI.

Kata Kunci: Akad *Ijarah*, Fatwa DSN-MUI, Hotel Syariah

ABSTRACT

The study focused on problems related to hotel management activities, especially the management concept based on sharia principles and the implementation of the Ijarah Agreement in renting hotel rooms at RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kajen 3. It aims to investigate the management system at RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kajen 3 is in accordance with the guidelines for organizing tourism based on sharia principles and the implementation of the Ijarah Agreement in room rental at RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kajen 3 in accordance with the DSN-MUI fatwa. As the study was descriptive qualitative, the data source was primary data collected directly through interview, observation, and documentation. The result stated RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kajen 3 has implemented the concept of hotel management is based on DSN-MUI fatwa, The guidelines for organizing tourism based on Sharia principles are evident in the lack of facilities or practices within hotel management that conflict with these principles. Then, the implementation of the Ijarah Agreement for renting rooms at RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kajen 3 is carried out after reaching an agreement between the two parties; the receptionist and the guest or renter. When executing the contract, the receptionist will provide a thorough explanation regarding the rental conditions, facilities, rental period and costs that must be incurred by the tenant. The research findings indicate that the hotel management approach and the execution of the Ijarah Agreement for room rentals at RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kajen 3 comply with the regulations outlined in the DSN-MUI Fatwa.

Keywords: *Ijarah Agreement, DSN-MUI Fatwa, Sharia Hotel*

1. PENDAHULUAN

Industri perhotelan syariah telah memainkan peran penting dalam pertumbuhan ekonomi syariah yang semakin berkembang di seluruh dunia. Di era global saat ini, di mana orang dari berbagai budaya berinteraksi satu sama lain, pemahaman yang baik mengenai sistem ekonomi syariah dapat memainkan peran penting dalam membentuk citra hotel syariah yang positif di mata masyarakat internasional.

Perkembangan hotel syariah di Indonesia kini telah menunjukkan pertumbuhan yang relatif pesat pada kurun waktu tahun terakhir. Ini ditandai dengan properti RedDoorz Syariah sebagai penyedia akomodasi penginapan syariah pada tahun 2019 memiliki 283 properti dan kini pada tahun 2023 jumlahnya meningkat hingga 500% atau meningkat signifikan hingga 2.000

properti dan tersebar di beberapa kota yang dijadikan sebagai destinasi utama wisata halal di Indonesia. (Febrian, 2023)

Sebagai negara dengan mayoritas muslim tentunya ini menjadi sebuah potensi baru untuk mengembangkan sektor pariwisata halal. Alasan di balik hal ini cukup jelas, mengingat Indonesia telah meraih berbagai penghargaan di bidang destinasi wisata halal global. Indonesia telah dinobatkan sebagai destinasi paling ramah bagi wisatawan Muslim tahun 2023 menurut Global Muslim Travel Index (GMTI), sebuah pengakuan yang telah diterima sejak tahun 2019. Penghargaan ini menandai keberhasilan berkelanjutan pemerintah Indonesia dalam mempromosikan pariwisata halal sejak tahun 2014. (Hendriyani, 2023)

Hotel Syariah yaitu jenis akomodasi penginapan yang dalam pengoprasianya mengacu pada prinsip hukum Islam atau syariah. Hal ini mencakup penerapan aturan-aturan Islam dalam berbagai aspek layanan, termasuk dalam hal penyediaan makanan halal, pemisahan fasilitas antara tamu pria dan wanita serta implementasi aturan-aturan sesuai dengan nilai-nilai moral dan etika Islam. Hotel syariah ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan tamu yang menginginkan lingkungan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah selama menginap.

Menurut Fatwa DSN-MUI NO:108/DSN-MUI/X/2016, hotel syariah merupakan usaha yang menawarkan akomodasi berupa kamar yang dilengkapi dengan makanan dan minuman, hiburan, dan fasilitas lainnya setiap hari dengan tujuan mendapatkan keuntungan sesuai prinsip syariah. Hotel syariah harus mematuhi persyaratan khusus, termasuk larangan akses terhadap pornografi atau kegiatan asusila, tidak adanya fasilitas hiburan yang mengarah pada kemusyrikan, dan keharusan untuk makanan dan minuman yang disertifikasi halal oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI). Setiap fasilitas harus menyediakan tempat ibadah, pengelola dan karyawan diwajibkan memakai pakaian yang sesuai dengan syariah, perlu adanya panduan pelayanan yang berlandaskan prinsip syariah, dan penggunaan jasa lembaga keuangan syariah adalah kewajiban.

Sugeng (2020) menyatakan bahwasannya akad yang dipergunakan dalam bisnis hotel syariah yakni *ijarah* atau sewa. Akad *ijarah* merupakan kontrak yang memberikan hak penggunaan (manfaat) atas barang atau jasa untuk periode tertentu dengan imbalan sewa atau upah, tanpa transfer kepemilikan. Ketentuan akad *ijarah* menetapkan bahwa manfaat haruslah sesuai dengan prinsip syariah (tidak terlarang) dan dijelaskan dengan kejelasan agar kedua pihak yang terlibat, pemberi sewa (*musta'jir*) dan penyewa (*mu'jir*), dapat memahaminya dengan mudah. Namun, menurut Fatwa DSN-MUI NO:112/DSN-MUI/IX/2017, akad *ijarah* yaitu perjanjian sewa antara *musta'jir* dan *ajir* atau antara *musta'jir* dan *ajir* guna menukarkan manfaat dan upah berupa barang dan jasa.

Salah satu hotel di Kabupaten Pekalongan yang memiliki konsep syariah sebagai acuan dalam pengelolaannya adalah RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kajen 3 di mana dalam pelaksanaan kegiatan operasionalnya berkaitan erat dengan ketentuan-ketentuan syariat Islam. Hotel dengan nuansa asri pedesaan dan pegunungan ini masih terbilang baru meski begitu hotel ini mempunyai fasilitas yang memadai dengan 22 kamar deluxe, *meeting room* dengan kapasitas 200 kursi, kamar tidur dengan AC dilengkapi dengan air panas untuk mandi, fasilitas ibadah, resto dengan menu yang beragam dan tempat parkir yang luas bahkan tamu bisa parkir di depan kamar langsung. Selain itu, akses menuju hotel ini juga sangat mudah. Meskipun berada di dalam desa, namun mudah dijangkau baik dari exit tol maupun jalur yang lain dekat dengan pusat pemerintahan Kabupaten Pekalongan dan destinasi pariwisata. Salah satu kebijakan yang diterapkan oleh hotel ini yaitu bagi tamu yang datang berpasangan diwajibkan untuk menunjukkan kartu identitas menikah baik berupa KTP ataupun foto. (Nuke, 2022).

Dalam pengelolaan hotel syariah tidak bisa dianggap remeh karena kerap kali terjadi permasalahan terkait dengan pelaksanaannya. Permasalahan tersebut diantaranya, masih banyak calon tamu hotel yang belum memahami terkait kebijakan yang ada pada hotel syariah, sehingga banyak pasangan yang belum menikah ingin menginap. Dengan demikian, jika tamu menyewa melalui

aplikasi, uang sewa tidak dapat dikembalikan, yang berarti salah satu pihak mengalami kerugian dan kontrak tidak dapat dilaksanakan secara menyeluruh. Kerap kali terjadi penyelewengan atas manfaat sewa oleh *musta'jir* (penyewa), ketika melakukan akad sewa tamu tersebut datang sendiri akan tetapi setelah itu membawa orang yang bukan *mahram* ke kamarnya sehingga menimbulkan kegaduhan serta mengakibatkan terjadinya pembatalan akad. Dalam hal-hal di atas, Fatwa DSN-MUI menyatakan bahwa jikalau salah satu pihak yang melakukan akad tak memenuhi kewajibannya ataupun jika terjadinya perselisihan antara kedua pihak, maka musyawarah dapat digunakan untuk menyelesaikan masalah tersebut. Namun, jika tidak dapat diselesaikan dengan cara ini, Penyelesaian sengketa dapat dijalankan melalui lembaga yang diakui oleh peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip syariah. Meskipun dalam mekanismenya sudah diatur sedemikian rupa akan tetapi dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa hotel dengan label syariah yang masih abai dan belum menerapkan aturan yang sesuai prinsip syariah dalam pengelolaannya.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengadopsi metode kualitatif melalui pendekatan deskriptif, yang merupakan penelitian yang dijalankan dalam lingkungan masyarakat yang belum terpengaruh oleh intervensi eksternal. (Sugiyono, 2012). Adapun jenis penelitiannya, penelitian ini mempergunakan penelitian lapangan, dimana peneliti melakukan penelitian secara langsung pada suatu lokasi yang ditetapkan sebagai objek penelitian guna memperoleh data yang akan menjadi fokus utama penelitian.

Penggunaan data pada penelitian ini yaitu data primer, yang berarti data yang dikumpulkan secara khusus dan relevan dengan masalah yang diteliti. Melalui wawancara, observasi dan dokumentasi sebagai metode pengumpulan data.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Kesesuaian Konsep Pengelolaan Hotel Berdasarkan Prinsip Syariah Menurut Fatwa DSN-MUI Di RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kajian 3

Fatwa DSN-MUI/NO:108/DSN-MUI/X/2016, menjelaskan Kriteria untuk usaha hotel syariah meliputi rumusan atau pengelompokan yang meliputi aspek produk, layanan, dan manajemen. Bisnis hotel syariah dijalankan berdasarkan prinsip-prinsip umum yang melarang politeisme, dosa, kerusakan, pemborosan, dan pembaziran, serta bertujuan untuk menciptakan kesejahteraan dan keuntungan baik material maupun spiritual. Selanjutnya, fatwa ini menjelaskan lebih lanjut tentang persyaratan hotel syariah, di antaranya:

1. Tidak diperkenankan tersedianya akses ke pornografi dan tindakan asusila.
2. Tidak diperbolehkan tersedianya hiburan yang merujuk pada kemusyrikan, maksiat, pornografi, ataupun tindakan asusila.
3. Hotel Syariah wajib bersertifikasi halal dari MUI untuk makanan dan minuman mereka.
4. Hotel Syariah harus tersedia fasilitas, peralatan, dan sarana yang memadai ketika akan melaksanakan ibadah, termasuk fasilitas untuk bersuci.
5. Orang-orang yang mengelola dan bekerja di hotel syariah harus berpakaian yang sesuai dengan syariah.
6. Untuk memastikan bahwa layanan diberikan sesuai dengan prinsip syariah, hotel syariah harus mempunyai aturan dan prosedur pelayanan yang jelas.
7. Hotel syariah harus menggunakan layanan Lembaga Keuangan Syariah.

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, berikut adalah uraian terkait hasil penelitian berdasarkan indikator atau ketentuan dalam pengelolaan hotel merujuk pada fatwa DSN-MUI/NO:108/DSN-MUI/X/2016

Dalam ketentuan pertama dan kedua, hotel syariah dilarang menyediakan fasilitas yang dapat memicu perbuatan syirik, maksiat, pornografi, atau tindakan tidak bermoral. Setelah dilakukan wawancara dan juga observasi secara langsung di lapangan diketahui tidak ada ruangan khusus untuk tamu bisa melakukan aktivitas hiburan seperti ruangan karaoke, bar dan sebagainya. Di hotel tersebut hanya disediakan televisi di setiap kamar yang dapat digunakan oleh tamu atau penyewa untuk mencari hiburan. Namun jika tamu atau penyewa ingin mencari hiburan di luar kamar seperti berkaraoke maka mereka bisa datang langsung ke resto hotel karena disana disediakan microphone dan speaker.

Poin ketiga menetapkan bahwa makanan dan minuman di hotel wajib bersertifikasi halal dari (MUI). Berdasarkan jawaban yang diambil ketika wawancara oleh peneliti dengan manajer dan chef di Hotel RedDoorz Plus Syariah Indonesia Kajian 3.

Jawaban Manager Hotel (Bapak Joko Kristian) *“Kalau sampai saat ini sih kita belum sampai melangkah ke sana sih tapi insyaallah semua kita jamin halal. Karena memang dari owner memang ketat untuk masalah itu”*.

Jawaban Chef Hotel (Bapak Agus Sumarna) *“Kalau kita kan izinnya di Pekalongan jadi semua dari Pekalongan kita semua dapet sudah resmi kitakan outlet-outlet resmi semua kalau kita ga resmi kita ga bisa jalan. Jadi semua sudah halal di sini juga ga aneh-aneh juga kan ndak (tidak) di sinikan rata-rata masakan-masakan Indonesia semua halal ga ada macem-macem”*.

Menurut kutipan wawancara, RedDoorz Plus Syariah hotel Indonesia kajian 3 belum bersertifikasi halal dari Majelis Ulama Indonesia. Namun hotel telah memastikan bahwa seluruh makanan dan minuman yang tersaji aman dan halal karena menunya terdiri dari makanan lokal dan tak mengandung bahan haram seperti minyak babi. Selain itu, hotel tidak menyediakan minuman beralkohol atau minuman keras.

Poin keempat menetapkan bahwa hotel syariah harus tersedianya fasilitas, peralatan, dan sarana yang cukup guna mendukung pelaksanaan ibadah. Sebagaimana hasil wawancara dengan pihak hotel dan tamu hotel dapat diketahui bahwasanya di dalam kamar tamu atau penyewa hanya terdapat petunjuk arah kiblat dan tidak disediakan fasilitas lainnya seperti sajadah ataupun mukena. Namun sebenarnya pihak hotel telah menyediakan masjid di sebelah bangunan hotel yang sudah dilengkapi dengan fasilitas ibadah, masjid tersebut merupakan masjid milik hotel yang telah diwakafkan sehingga warga sekitar bisa beribadah bersama akan tetapi kebanyakan dari tamu atau penyewa tidak mengetahui akan hal tersebut. Pihak hotel juga telah menawarkan apabila tamu atau penyewa tidak membawa peralatan ibadah maka mereka bisa meminjam nya di resepsionis.

Poin kelima menetapkan bahwa pengelola, karyawan dan karyawan hotel harus mengenakan pakaian syariah. Sebagai hasil dari wawancara dan pengamatan yang dilakukan di lapangan, peneliti menemukan bahwa baik pengelola maupun karyawan telah mengenakan pakaian seragam syariah. Karyawan juga diharuskan untuk berpenampilan sopan dan mengenakan kerudung.

Poin keenam menetapkan bahwa hotel syariah wajib berpedoman atau panduan tentang prosedur layanan untuk memastikan bahwa penyelenggaraan layanan hotel sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Hal ini dikonfirmasi melalui wawancara dan observasi langsung di lapangan oleh peneliti, dapat diketahui dengan jelas bahwa Hotel Indonesia Kajeen 3 memiliki pedoman atau panduan sebagai acuan dalam melakukan pelayanannya terhadap tamu hotel. Peraturan-peraturan terkait pelayanan hotel telah dipasang di bagian resepsionis dan ruang kamar hotel. Hal tersebut dilakukan agar kedua belah pihak mengetahui akan kewajiban dan hak-haknya sebagai *mu'jir* dan *musta'jir*.

Persyaratan terakhir adalah bahwa hotel syariah harus mempergunakan layanan lembaga keuangan syariah saat menyediakan layanan. Sebagaimana temuan, diketahui bahwa hotel Indonesia Kijen 3 menggunakan lembaga keuangan syariah dan non-syariah untuk melakukan transaksi sewa kamar. Berdasarkan observasi yang dilakukan peneliti dalam tata tertib karyawan tertulis “jika pembayaran via transfer harus melalui rekening a/n Hotel Indonesia yaitu melalui Bank Rakyat Indonesia dan bukan rekening karyawan pribadi” kemudian dalam tata tertib Hotel Indonesia yang kemungkinan telah direvisi tertulis “jika pembayaran via transfer harus melalui rekening Bank Syariah Indonesia”. Hotel menerima baik pembayaran tunai maupun nontunai untuk memberi tamu kebebasan dan kenyamanan karena tidak semua pengunjung menggunakan bank syariah.

Sebagaimana penjelasan di atas, didapati simpulan bahwasannya konsep pengelolaan hotel berlandaskan prinsip syariah di RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kijen 3 sudah sesuai dengan konsep yang tercantum dalam Fatwa DSN-MUI NO:108/DSN-MUI/X/2016, yang menetapkan persyaratan untuk pengelolaan hotel syariah.

3.2. Kesesuaian Pelaksanaan Akad *Ijarah* Dalam Sewa Kamar Hotel Menurut Fatwa DSN-MUI Di RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kajian 3

Untuk melindungi kepentingan antara pihak hotel dan penyewa, akad *ijarah* atau sewa kamar hotel harus mengikuti prinsip-prinsip syariah. Akad *ijarah* sebagai bentuk sewa jelas mengatur hak dan kewajiban beberapa pihak. Pihak hotel sebagai pihak yang menyediakan fasilitas penginapan diharapkan mampu menjaga kualitas kamar serta menyediakan layanan sesuai dengan kesepakatan. Kemudian sebagai penyewa juga memiliki hak untuk memperoleh fasilitas dan menikmati kamar hotel sesuai dengan yang telah dijanjikan.

Dalam praktik, kontrak sewa kamar hotel seharusnya melibatkan harga sewa yang transparan dan syarat lain yang disepakati oleh kedua belah pihak, Contoh ketika penyewa merusak atau menghilangkan barang yang ada di hotel maka tanggung jawab antara pihak hotel dengan tamu hotel (penyewa) harus diatur dengan adil dan dapat dipertanggungjawabkan.

Sebagaimana Fatwa DSN-MUI NO:112/DSN-MUI/IX/2017, ini tidak memberikan penjelasan secara khusus mengenai praktik akad *ijarah* dalam kegiatan usaha atau bisnis perhotelan akan tetapi dalam fatwa ini telah menetapkan dan menjelaskan ketentuan umum terkait akad *ijarah* dalam perbankan, perusahaan pembiayaan, jasa keuangan serta aktivitas bisnis lainnya. Dalam mengimplementasikan akad *ijarah* perlu memperhatikan rukun dan syarat :

1. Orang yang berakad (*Aqid*)

Siapapun yang melaksanakan akad sewa-menyewa disebut *Mu'jir* dan *Musta'jir*. *Mu'jir* adalah orang yang menyewa sesuatu dan menerima upah untuk melakukannya, sedangkan *Musta'jir* adalah orang yang menyewa dan memberi upah. Keduanya harus berakal, berakal, cakap, melaksanakan *tasharruf* (mengendalikan

harta), saling ridho dan benar-benar memahami manfaat barang yang diakadkan.

2. Sight

Dalam akad, sighat sangat penting karena merupakan sebuah wujud kesepakatan dari pihak yang berkepentingan untuk melakukan *ijarah*. Sighat mencakup ijab dan qabul, yang terdiri dari pernyataan pihak pertama yang menawarkan penyewaan barang atau jasa, serta respon pihak kedua yang menyetujui tawaran tersebut untuk menyewa barang atau jasa yang disediakan oleh penyewa.

Berdasarkan ketentuan terkait sighat dalam Akad *ijarah* perlu diungkapkan dengan tegas dan jelas, serta harus dipahami oleh kedua pihak yang terlibat. Akad ini bisa dijalankan melalui ucapan, tulisan, isyarat, atau tindakan, dan juga bisa dilaksanakan melalui media elektronik yang sesuai dengan syariah dan peraturan yang berlaku. Misalnya dalam praktik sewa menyewa kamar hotel pihak resepsionis mengatakan kepada penyewa biaya yang harus dikeluarkan untuk menyewa kamar hotel di sini sebesar Rp. 250.000 per kamar dengan batas waktu sewa dari pukul 14:00 WIB-12:00 WIB. Jika calon penyewa menjawab “ya”, setuju maka dalam hal ini telah terjadi ijab dan qabul.

3. Upah (*Ujrah*)

Definisi upah dalam (KBBI), Upah merupakan kompensasi berupa uang atau bentuk lain yang diberikan sebagai balas jasa atau untuk membayar tenaga yang telah digunakan dalam menyelesaikan suatu pekerjaan atau sebagai hasil dari tindakan yang telah dilakukan. Dalam mekanismenya pembayaran upah dapat berupa uang ataupun benda.

Adapun ketentuan upah atau *ujrah* menurut Fatwa DSN MUI NO: 112/DSN-MUI/X/2017 *ujrah* diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang sudah dilakukan dengan ketentuan antara lain :

- 1) *Ujrah* Kompensasi dapat berupa uang, manfaat dalam bentuk natura, jasa, atau barang yang diperbolehkan menurut hukum Syariah dan peraturan yang berlaku.
- 2) Nilai atau kuantitas *ujrah* harus jelas, baik dalam bentuk angka, nominal, Prosentase atau rumus berdasarkan kesepakatan kedua pihak dalam perjanjian akad.
- 3) *Ujrah* Pembayaran dapat dilaksanakan bertahap atau ditangguhkan, sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 4) *Ujrah* yang dahulu pernah disepakati bisa dikaji ulang atas manfaat yang belum diterima oleh *musta'jir* sesuai dengan kesepakatan

4. Manfaat

Untuk menghindari perselisihan di kemudian hari, Barang atau jasa yang akan disewakan, serta pekerjaan yang akan dilaksanakan, harus memiliki manfaat yang spesifik dan terperinci sebelum mengadakan akad ijarah.

Segala sesuatu yang berhubungan dengan properti dapat disewakan asalkan memenuhi persyaratan berikut:

- 1) Tidak boleh ada akad *ijarah* atas harta benda yang masih dimiliki oleh pihak lain, kecuali pihak kedua. Barang yang digunakan dalam ijarah harus langsung dapat dimanfaatkan dan bebas dari cacat yang dapat menghambat fungsi penggunaannya.
- 2) Pemilik memberikan penjelasan yang jelas tentang kualitas produk, jumlah keuntungan yang ditawarkan dan keadaan sebenarnya.
- 3) Sifat *isti'mali* adalah harta benda yang dapat digunakan berkali-kali tanpa kehilangan sifatnya, lain dengan harta benda yang bersifat *istihlaki* yakni harta benda yang rusak atau kehilangan

sifatnya karena penggunaan. Contoh makanan dan buku tulis, *ijarah* tidak sah di atasnya.

- 4) Prinsip-prinsip syariah atau hukum Islam bertentangan dengan manfaat dari objek *ijarah*. Misalnya, menyewakan tempat untuk aktivitas ilegal seperti perjudian dan asusila.
- 5) Objektif yang disewakan harus berasal dari benda, seperti sewa toko untuk bisnis, mobil untuk dikendarai dan sebagainya.

Menurut ketentuan yang ditetapkan dalam fatwa DSN-MUI, berikut adalah syarat sah untuk akad *ijarah*.

- 1) Ada unsur sukarela antara kedua belah pihak yang melaksanakan perjanjian dan tak adanya keterpaksaan dalam melakukannya.
- 2) Untuk menghindari perselisihan antara kedua belah pihak, manfaat atau penyewaan jasa harus jelas.
- 3) Objektif sewa perlu dipenuhi dan diserahkan. Oleh karena itu, menyewa tuna wicara untuk menjadi juru bicara tidak diperbolehkan.
- 4) Manfaat sewa buku untuk belajar atau rumah untuk tinggal adalah contoh manfaat yang mubah menurut syara dari barang atau jasa yang disewakan. Tidak diperkenankan menyewa orang untuk melaksanakan perbuatan haram atau sesuatu yang dilarang oleh syariat.
- 5) Jika *ijarah* berupa penyewaan tenaga atau jasa, orang yang menyewakan jasa tersebut tidak bertanggung jawab atas pekerjaan yang dilakukannya.
- 6) Seseorang yang menyewakan jasa dilarang untuk mengambil keuntungan dari jasa tersebut. Dengan kata lain, semua keuntungan yang disewakan milik penyewa.
- 7) Manfaat barang atau jasa harus dipergunakan dengan baik di masyarakat saat digunakan.

- 8) Jika barang sewaan adalah barang bergerak, barang tersebut harus diserahkan saat akad berlangsung. Penyerahan ini dapat dilakukan secara langsung atau secara simbolik, seperti menyewa mobil dengan menyerahkan kuncinya.
- 9) Syarat-syarat yang berkaitan dengan upah atau uang sewa harus jelas mengenai jumlah dan besarnya.
- 10) Terkait manfaat barang atau jasa memiliki delapan (8) syarat yang harus dipenuhi diantaranya:
 - a. Manfaat barang harus mubah atau dalam artian tak dilarang, syarat ini diperuntukkan guna terhindar nya sewaan barang atau jasa yang terlarang.
 - b. Manfaat barang atau jasa bisa diganti dengan materi.
 - c. Manfaat barang atau jasa merupakan sesuatu yang berharga dan memiliki nilai.
 - d. Manfaat yaitu segala sesuatu yang melekat pada barang yang statusnya sah atas kepemilikannya.
 - e. Barang yang disewakan dengan tujuan bukan untuk menghasilkan barang lain, seperti pohon yang disewa untuk buahnya, tidak dianggap sah sebagai objek sewa. Namun, terdapat pengecualian, seperti sewa jasa menyusui dalam situasi darurat, yang diizinkan.
 - f. Manfaat barang dapat diserahkan.
 - g. Manfaat wajib jelas dan dapat diketahui oleh kedua belah pihak.

Implementasi akad *ijarah* di RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kaje 3 antara lain. Segala hal yang berkaitan dengan sighat (ijab dan qabul) perlu ditegaskan, jelas dan mampu dipahami oleh keduanya. Selanjutnya, akad *ijarah* dapat dilaksanakan secara lisan, tertulis, isyarat, perbuatan atau tindakan atau dapat dilaksanakan secara elektronik. Dalam pelaksanaannya Hotel Indonesia kaje 3 menghendaki akad *ijarah* baik secara elektronik dan non elektronik.

Jika tanpa elektronik (langsung) penyewa bisa datang langsung ke resepsionis, setelah itu pihak resepsionis akan memberikan tawaran terkait tipe kamar dan juga benefit yang akan didapatkan oleh penyewa atau tamu. Tidak hanya itu, pihak resepsionis juga akan melakukan *screening* dengan meminta keterangan identitas dari penyewa baik berupa KTP, Id-Card atau kartu identitas lainnya untuk menghindari kemungkinan yang tidak diinginkan. Selaras dengan peraturan syariah dan perundang-undangan yang berlaku, *mu'jir*, *musta'jir* dan *ajir* harus memiliki kecakapan hukum, yang harus dibuktikan dengan kartu identitas.

Setelah kedua belah pihak mencapai kesepakatan, *ujrah* atau pembayaran sewa akan dilakukan. *Ujrah* atau pembayaran sewa dapat diberikan dalam bentuk uang dalam bentuk kuantitas atau kualitas *ujrah*, baik dalam bentuk angka nominal atau persentase yang diketahui oleh kedua belah pihak yang berakad. Sesuai kesepakatan, upah dapat diberikan secara langsung, bertahap, angsur atau tangguh. Kemudian resepsionis akan memberikan kunci kamar kepada calon penyewa sebagai hak dan kewajiban mereka.

Kemudian jika di masa sewa terjadi kerusakan atau hilangnya fasilitas milik hotel yang disebabkan karena perbuatan yang dilakukan oleh penyewa, maka sesuai dengan kebijakan hotel penyewa akan dikenakan ganti rugi atas barang yang mereka rusak atau mereka hilangkan tentunya atas kesepakatan keduanya. Sebagaimana pemaparan tersebut, didisposisikan simpulan bahwasannya RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kajen 3 telah memenuhi semua persyaratan yang ada pada Fatwa DSN-MUI NO:112/DSN-MUI/IX/2017 dalam hal penerapan akad *ijarah*.

4. KESIMPULAN

Sebagaimana hasil penelitian dan analisis yang telah dijelaskan oleh peneliti terkait “Implementasi Konsep Pengelolaan Hotel Berdasarkan Prinsip

Syariah dan Akad *Ijarah* Dalam Sewa Kamar Hotel Pada RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kaje 3” diperoleh kesimpulan antara lain :

1. Konsep pengelolaan RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kaje 3 telah sejalan dengan prinsip-prinsip syariah yang termuat dalam Fatwa DSN MUI NO:108/DSN-MUI/X/2016. Dalam pengelolaannya Hotel Indonesia Kaje 3 tidak memiliki fasilitas atau hiburan yang melanggar hukum Islam. Hotel menjamin bahwasannya konsumsi yang disajikan tak mengandung bahan haram atau memabukkan. Hotel Indonesia Kaje 3 telah menyediakan fasilitas untuk menunjang pelaksanaan ibadah bagi para penyewa seperti masjid yang sudah dilengkapi peralatan beribadah. Sesuai dengan prosedur dan peraturan hotel pengelola maupun karyawan telah mengenakan pakaian rapi dan sesuai dengan syariah serta dalam pelayanan transaksi non tunai, Hotel Indonesia Kaje 3 telah menggunakan lembaga keuangan syariah.
2. Merujuk pada peraturan yang diatur dalam Fatwa DSN MUI NO:112/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad *ijarah*, sewa kamar di RedDoorz Plus Syariah Hotel Indonesia Kaje 3 sudah sesuai dengan peraturan tersebut. Dapat dikatakan sesuai karena sebelum terjadinya sewa pihak hotel khususnya resepsionis telah terlebih dahulu melakukan akad dengan penyewa. Pihak resepsionis akan melakukan *screening* dengan meminta identitas tamu atau penyewa seperti KTP, Id-Card atau buku nikah bagi pasangan suami istri untuk memastikan bahwa mereka merupakan pasangan yang sah. Setelah itu pihak hotel akan memberikan penjelasan terkait biaya dan juga fasilitas yang akan didapatkan oleh penyewa. Setelah kedua belah pihak mencapai kesepakatan, penyewa akan menerima kunci kamar dari resepsionis. Selanjutnya, maka penyewa memperoleh haknya untuk memanfaatkan dan menggunakan fasilitas yang sudah tersedia di kamarnya. Setelah masa sewa berakhir, penyewa harus mengembalikan kunci kamar kepada resepsionis. Jika mereka ingin memperpanjang masa sewa, mereka dapat melakukan perjanjian kembali dengan hotel di resepsionis.

DAFTAR PUSTAKA

- DSN-MUI*. (2016). Diambil kembali dari FATWA DSN-MUI NO: 108/DSN-MUI/X/2016: <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/5/>
- DSN-MUI*. (2017). Diambil kembali dari FATWA DSN-MUI NO: 112/DSN-MUI/IX/2017: <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/5/>
- Febrian, A. (2023, September 6). *Wisata Halal Berkembang, Hotel Konsep Syariah RedDoorz Tumbuh 500% di Tahun 2023*. Diambil kembali dari Kontan.co.id.
- Hendriyani, I. A. (2023, Juni 2). *Siaran Pers: Indonesia Raih Peringkat Pertama Global Muslim Travel Index*. Diambil kembali dari Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif: <https://www.kemenparekraf.go.id/berita/siaran-pers-indonesia-raih-peringkat-pertama-global-muslim-travel-index>.
- Nuke. (2022, Desember 25). *KFM Pekalongan*. Diambil kembali dari Ada Hotel Indonesia di Kaje Pekalongan: <https://www.kfmpekalongan.id/2022/12/ada-hotel-indonesia-di-kaje-pekalongan.html>.
- Sugeng, R. (2020). Konsep dan Penerapan Hotel Syariah Pada Hotel Al-Badar Makasar. *Manajemen dan Organisasi Review*, 76-85.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.