PERTANGGUNGJAWABAN HOTEL DI BANDA ACEH TERHADAP PEMBATALAN TRANSAKSI VIA APLIKASI MENURUT AKAD *IJĀRAH 'ALA AL-MANĀFI'*

SKRIPSI

Diajukan Oleh :

NAILA TUQYAN

NIM:190102148
Mahasiswi Fakultas Syariah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2023 M/1444 H

PERTANGGUNGJAWABAN HOTEL DI BANDA ACEH TERHADAP PEMBATALAN TRANSAKSI VIA APLIKASI MENURUT AKAD *IJĀRAH 'ALA AL-MANĀFI'*

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Syariah Dan Hukum
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Oleh :

NAILA TUQYAN
NIM : 190102148
Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan Oleh :

Pembimbing I,	Pembimbing II
Dr. Husni Mubarak, Lc., MA	Husni A. Jalil, S.HI., MA
NIP. 198204062006041000	NIDN. 131128301

PERTANGGUNGJAWABAN HOTEL DI BANDA ACEH TERHADAP PEMBATALAN TRANSAKSI VIA APLIKASI MENURUT AKAD *IJĀRAH 'ALA AL-MANĀFI'*

SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi
Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Ar-Raniry
Dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Program Sarjana (S-1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah
Pada Hari/Tanggal : Senin, 27 Juli 2023
Di Darussalam, Banda Aceh
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi :

Pembimbing I,	Pembimbing II
Dr. Husni Mubarak, Lc., MA	**Husni A. Jalil, S.HI., MA**
NIP. 198204062006041000	NIDN. 131128301
Penguji 1	Penguji 2
Dr. iur. Chairul Fahmi, M.A	**Azmil Umur, M.A**
NIP. 198106012009121007	NIDN. 2016037901

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

Dr. Kamaruzzaman, M.Sh
NIP. 197809172009121006

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Naila Tuqyan
NIM	: 190102148
Prodi	: Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas	: Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. ***Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.***
2. ***Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.***
3. ***Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.***
4. ***Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.***
5. ***Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.***

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 25 Juli 2023
Yang menyatakan

NAILA TUQYAN

ABSTRAK

Nama	: Naila Tuqyan
NIM	: 190102148
Fakultas / Prodi	: Syariah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul	: Pertanggungjawaban Hotel di Banda Aceh Terhadap Pembatalan Transaksi Via Aplikasi Menurut Akad *Ijarah Ala al-Manafi'*
Tanggal Sidang	: 27 Juli 2023
Tebal Skripsi	: 70 halaman
Pembimbing I	: Dr. Husni Mubarak, Lc., MA
Pembimbing II	: Husni A. Jalil, S.HI., MA
Kata Kunci	: Pertanggungjawaban, *booking* hotel, pembatalan, *Ijarah Ala al-Manafi.*

Berbagai transaksi sekarang ini sangat praktis dan mudah digunakan terutama melalui penggunaan berbagai aplikasi untuk mempermudah kebutuhan termasuk akomodasi hotel. Namun pemesanan secara *online* juga memiliki tingkat resiko bagi para pihak, misalnya ketika pembatalan mendadak yang dilakukan oleh calon penyewa hotel, yang dapat merugikan pengusaha karena secara otomatis pendapatan hotel akan menurun. Dalam penulisan skripsi ini jenis penelitian yang peneliti gunakan adalah dengan metode kualitatif yang berbentuk deskriptif-analisis, yang artinya mendeskripsikan, mencatat, menganalisis, kondisi yang terjadi sekarang ini dengan metode pengambilan data secara kepustakaan, dan teknik pengumpulan data dengan wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan terhadap pertanggungjawaban atas terjadinya pembatalan beragam sesuai dengan kebijakan manajer pada masing-masing unit usaha. Pada Hotel Grand Mahoni pembatalan yang dilakukan sehari sebelum jadwal *check in* maka dikenakan *charge* harga satu malam kamar, apabila pembatalan lebih dari sehari sebelum *check in* maka uang nya akan dikembalikan. Pada Hotel Mita Mulia apabila terjadi pembatalan seminggu sebelum *check in* maka uang akan dikembalikan secara langsung pada hotel, dan pada Hotel Grand Arabia apabila terjadi pembatalan seminggu sebelum jadwal *check in* maka akan dikenakan biaya tambahan seharga satu malam menginap di hotel. Apabila pembatalan melalui aplikasi maka kebijakan akan berbeda dengan kebijakan hotel. Menurut perspektif akad *Ijarah Ala al-Manafi*, kebijakan yang dilakukan oleh hotel sudah sesuai dengan menerapkan pertanggungjawaban yang saling menguntungkan dan tidak adanya pihak yang merasa dirugikan. Namun jika dilihat dari segi kemanusiaan rasanya belum sesuai karena tidak semua aplikasi menerapkan pengembalian dana apabila terjadi pembatalan pesanan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْم

Dengan mengucapkan segala puji beserta syukur kehadirat Allah SWT. yang telah melimpahkan Rahmat-Nya kepada kita semua sehingga kita dapat merasakan nikmat iman dan nikmat Islam. Shalawat serta sala juga kita panjatkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW serta kepada para sahabat, tabi'in dan para ulama yang telah membimbing umat manusia dari alam kebodohan ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti yang kita rasakan bersama saat ini.

Berkat pertolongan serta nikmat kesehatan dan karunia-Nya lah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: **Pertanggungjawaban Hotel di Banda Aceh Terhadap Pembatalan Transaksi Via Aplikasi Menurut Akad *Ijarah Ala al-Manafi'***. Adapun tujuan penulisan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada program studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Selanjutnya berkenaan dengan terselesaikannya penulisan karya ilmiah ini, tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang telah membantu penulisan skripsi ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan ribuan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung selama proses penyusunan skripsi ini selesai.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa ada beberapa kesilapan dan kesulitan. Namun berkat bantuan dari berbagai pihak

alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Husni Mubarak, Lc., MA. selaku pembimbing I dan Bapak Husni A. Jalil, S.HI., MA., selaku pembimbing II yang telah banyak membantu dan memberikan bimbingan yang terbaik, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan tepat pada waktunya. Semoga Allah selalu memudahkan segala urusan bapak.
2. Bapak Muhammad Maulana, M.Ag. selaku Penasehat Akademik penulis.
3. Bapak Dr. Ir. Chairul Fahmi, M.A. selaku ketua program studi Hukum Ekonomi Syari'ah (HES) dan serta seluruh staf prodi Hukum Ekonomi Syari'ah. Serta kepada Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Civitas Akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
4. Bapak Dr. Kamaruzzaman, S.Ag., M.Sh. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum (FSH) Universitas Islam Negeri Ar-Raniry serta seluruh staf pengajar dan karyawan yang telah membantu penulis dalam pengurusan administrasi selama menulis skripsi.
5. Ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya penulis hantarkan kepada kedua orang tua yang amat sangat istimewa dan berharga dalam kehidupan penulis yaitu Ayahanda Prof. Muslim Ibrahim, MA. yang telah dipanggil Allah swt dan ibunda tercinta Rizqiena Fajriah, S.T, M.T, yang telah membesarkan serta mendidik penulis dengan penuh cinta dan kasih sayang tanpa mengharapkan apapun, serta selalu mendoakan, memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Tanpa doa serta dukungan mereka tercinta, pastilah penulis tidak akan sampai kepada tahap ini.

6. Ucapan terima kasih juga kepada saudara tercinta abang Muhammad Furqan, S.T dan kakak tercinta Rania Rayyan, S.H, yang selalu memberikan semangat kepada penulis untuk terus melangkah kedepan.
7. Tidak lupa Pula Ucapan terimakasih Saya kepada para sahabat seperjuangan dan yang setia memberi doa, motivasi, bantuan, dan menemani setiap waktu, sahabat yang selalu menemani serta menghibur penulis selama ini yaitu Safinatun Naja, Miftah Khairina, Cut Renita Dwi Humaira, Virna Listyaninda, Faradilla. Dan sahabat yang selalu membantu selama perkuliahan Yurike Sayang Ine, Warahmah Abon, Messy Nadyaturrahmi, Fitriani, serta teman-teman Hukum Ekonomi Syariah leting 19 yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu, serta seluruh teman-teman seperjuangan dalam berorganisasi. Semoga kebaikan kalian dibalas oleh Allah Swt.
8. Ucapan terima kasih juga penulis ucapkan kepada pihak perpustakaan Fakultas Syariah dan Hukum, serta kepada Pustaka Induk UIN Ar-Raniry yang telah memberikan referensi buku sebagai acuan penulisan skripsi ini.
9. Serta ucapan terima kasih juga kepada para pihak Hotel Grand Mahoni, Hotel Mita Mulia, dan Hotel Grand Arabia yang telah menerima serta membantu penulis memberikan data untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini

Besar harapan agar penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan bagi kita semua, semoga Allah SWT memberikan ganjaran atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwasanya dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan dan kesalahan, oleh karena itu penulis mengharapkan adanya masukan, kritik, dan saran yang dapat membangun untuk menyempurnakan penulisan skripsi ini.

Banda Aceh, 20 Juli 2023

Penulis,

Naila Tuqyan

TRANSLITERASI ARAB LATIN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia

Nomor: 158 Tahun 1987-Nomor: 0543b//U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

A. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṡa	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je

ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Żal	ż	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	es dan ya
ص	Ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	Ge
ف	Fa	f	Ef

ق	Qaf	q	Ki
ك	Kaf	k	Ka
ل	Lam	l	El
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	En
و	Wau	w	We
ه	Ha	h	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya	y	ya

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	Fathah	a	a

ـِ	Kasrah	i	i
ـُ	Dammah	u	u

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	**Nama**	**Huruf Latin**	**Nama**
...ْيَ	Fathah dan ya	ai	a dan u
...ْوَ	Fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ kataba
- فَعَلَ fa`ala
- سُئِلَ suila
- كَيْفَ kaifa
- حَوْلَ haula

C. *Maddah*

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ...ىَ...	Fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
ىِ...	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas
وُ...	Dammah dan wau	ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ (qāla)
- رَمَى (ramā)
- قِيْلَ (qīla)
- يَقُوْلُ (yaqūlu)

D. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu:

1. Ta' marbutah hidup

   Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah "t".

2. Ta' marbutah mati

   Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbutah itu ditransliterasikan dengan "h".

Contoh:

- رَوْضَةُ الأَطْفَالِ raudah al-atfāl/raudahtul atfāl
- الْمَدِيْنَةُ الْمُنَوَّرَةُ al-madīnahal-munawwarahal-madīnatul munaw warah
- طَلْحَةْ talhah

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ nazzala
- البِرُّ al-birr

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf "l" diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan dengan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang

ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ ar-rajulu
- الْقَلَمُ al-qalamu
- الشَّمْسُ asy-syamsu
- الْجَلَالُ al-jalālu

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara hamzah yang terletak di awal kata dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ ta'khużu
- شَيئٌ syai'un
- النَّوْءُ an-nau'u
- إِنَّ inna

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan,

maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللّٰهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِيْنَ Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللّٰهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا Bismillāhi majrehā wa mursāh

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- اَلْحَمْدُ لِلّٰهِ رَبِّ الْعَالَمِيْنَ Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/ Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn
- الرَّحْمنِ الرَّحِيْمِ Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar- rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللّٰهُ غَفُوْرٌ رَحِيْمٌ Allaāhu gafūrun rahīm

- لِلّٰهِ الْأُمُوْرُ جَمِيْعًا Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jami'an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasin seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkn nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.

   Contoh: Ṣamad Ibn Sulaimān.

2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.

3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditranslitersikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : SK Pembimbing

Lampiran 2 : Surat Penelitian

Lampiran 3 : Surat Balasan Penelitian

Lampiran 4 : Dokumentasi

Lampiran 5 : Daftar Wawancara

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN SIDANG ..... **i**
LEMBARAN KEASLIAN KARYA ILMIAH ..... **ii**
ABSTRAK ..... **iv**
KATA PENGANTAR ..... **v**
TRANSLITERASI ..... **vi**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **x**
DAFTAR ISI ..... **xi**
BAB SATU PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 12
C. Tujuan Penelitian 12
D. Penjelasan Istilah 13
E. Kajian Pustaka 16
F. Metodologi Penelitian 17
G. Sistematika Pembahasan 20
BAB DUA KONSEP AKAD *IJĀRAH 'ALA AL-MANĀFI'* MENURUT HUKUM ISLAM **22**
A. Definisi Akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* 22
B. Landasan Hukum Akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* *38*
C. Pendapat Ulama Tentang Akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* 43
BAB TIGA PRAKTIK PEMBATALAN TRANSAKSI HOTEL VIA APLIKASI DALAM PERSPEKTIF AKAD *IJĀRAH 'ALA AL-MANĀFI'* **48**
A. Gambaran Umum Hotel di Banda Aceh 48
1. Hotel Grand Mahoni 48
2. Hotel Mita Mulia 51
3. Hotel Grand Arabia 53
B. Sistem Transaksi *Booking* Hotel Via Aplikasi Berbayar di Banda Aceh 55
C. Pertanggungjawaban Hotel di Banda Aceh Pada Setiap Pembatalan 57
D. Akuntabilitas Pembatalan Pesanan Hotel dalam Perspektif Akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* *59*
BAB EMPAT PENUTUP **62**
A. Kesimpulan 62
B. Saran 63
DAFTAR PUSTAKA **64**
LAMPIRAN **67**

BAB SATU
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dewasa ini hotel telah berkembang tidak hanya sebatas tempat yang digunakan untuk menyediakan jasa penginapan, namun lebih kompleks lagi karena pertumbuhan dunia perhotelan menjadi lahan bisnis baru untuk menjadi *venue* dalam mengadakan berbagai macam kegiatan seperti *event* dan menyediakan fasilitas pendukung lainnya, seperti yang kita ketahui bahwa kondisi yang terjadi saat ini bagi sebagian orang menginap di hotel adalah hal yang biasa terlebih ketika perkembangan hotel telah membidik berbagai jenis wisatawan. Sehingga tidak hanya wisatawan yang berkelas yang dapat menikmati jasa penginapan, tetapi semua kalangan masyarakat dapat memilih jenis hotel sesuai dengan keinginan dan isi kantongnya masing-masing.[1]

Berbagai transaksi sekarang ini sangat praktis dan mudah digunakan terutama melalui penggunaan berbagai aplikasi yang dibutuhkan masyarakat untuk mempermudah pemenuhan berbagai kebutuhan termasuk akomodasi. Salah satu bentuk transaksi yang dilakukan oleh *user* terutama yang sering melakukan perjalanan adalah pemesanan hotel yang dapat dilakukan secara *online* menggunakan aplikasi yang telah tersedia dibanyak tempat pengunduhan yang dapat diakses di *gadget* maupun *smartphone*. Penggunaan aplikasi pemesanan akomodasi ini baik untuk *booking* hotel, *guess house*, apartemen dan berbagai fasilitas penginapan lainnya.[2]

---

[1] Dyah Mustika Wardani, ”Hotel Reservation Policy Pada Masa Pandemi”, *Jurnal Pariwisata*, Vol. 8, No. 1, April 2021, hlm. 63. Diakses melalui : https://ejournal.bsi.ac.id/ejurnal/index.php/jp/article/view/10021, pada tanggal 4 Agustus 2022

[2] *Ibid,.*

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Postel dan Telekomunikasi no 94/HK103/MPPT 1987. Pengertian hotel adalah suatu jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bagiannya untuk jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman serta jasa lainnya untuk masyarakat umum yang dikelola secara komersial.[3] Pengertian dan pengertian hotel secara umum adalah perusahaan akomodasi atau badan usaha yang menyediakan jasa penginapan. , penyedia makanan dan minuman serta fasilitas pelayanan lainnya bagi tamu yang datang, baik yang bermalam di hotel maupun yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki oleh pihak hotel atau bisa dibilang semua pelayanan tersebut ditujukan untuk masyarakat umum .

Hotel adalah suatu bangunan, perusahaan atau usaha yang menyediakan jasa penginapan dan juga menyediakan makanan dan minuman bagi tamu yang datang dan mempunyai fasilitas jasa lainnya. Yang mana semua fasilitas tersebut juga ditujukan untuk masyarakat umum.

Hotel ini juga menyediakan ruangan untuk seminar, acara dan juga memfasilitasinya.

Hotel merupakan badan usaha yang sangat padat karya dan juga membutuhkan investasi yang cukup besar. Karena pihak hotel juga memberikan pelayanan yang cukup banyak. Ada juga hotel yang menyediakan jasa travel. Berdasarkan letak bangunan hotel, hotel dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis. Jika hotel tersebut terletak di pusat kota maka kita dapat menyebutnya sebagai hotel kota, dan jika letaknya di pinggiran kota biasanya disebut hotel penduduk. Hotel pun memiliki kelas tersendiri, dari hotel kelas melati, hotel bintang 1, 2, 3, 4 dan 5

[3] Binus University, *Pengertian Hotel dan Sejarahnya*, diakses melalui : https://hotel-management.binus.ac.id/2016/08/01/hotel-dan-sejarahnya/, pada tanggal 9 Juni 2023.

Penggunaan aplikasi *booking* hotel pada *smart phone* menjadi alternatif yang digunakan oleh masyarakat untuk memudahkan dalam memilih berbagai hotel dan penginapan yang sesuai dengan kemampuan finansial dan tingkat kenyamanan yang dibutuhkan. Pada berbagai aplikasi ini pihak calon konsumen dapat melihat berbagai fasilitas yang disediakan oleh pihak manajemen hotel, baik jenis kamar, fasilitas kamar, luas dan keadaan tempat tidur termasuk tarif untuk berbagai jenis kamar tersebut.

Penggunaan aplikasi *booking* hotel ini sangat memudahkan bagi para pengguna perjalanan yang waktunya terbatas dan ingin suatu hal yang praktis serta mudah, tanpa harus melakukan cek langsung ke lokasi yang kiranya dapat memakan waktu serta biaya lebih. Sehingga pemesanan secara online menjadi pilihan utama ketik a hendak melakukan perjalanan ke suatu tempat.

Dalam hal pemesanan ini, para pihak melakukan kesepakatan antara pihak pengelola usaha dan pihak penyewa. Sebelum melakukan transaksi pihak penyewa diarahkan untuk melakukan verifikasi data yang dibutuhkan untuk melakukan pemesanan hotel kemudian calon penyewa memilih jenis hotel yang di inginkan untuk ditempati. Setelah memilih jenis hotel yang diinginkan pihak penyewa melakukan transaksi pembayaran sesuai dengan tarif yang telah ditetapkan pada aplikasi *booking* hotel tersebut. Barulah kemudian pihak pengelola hotel akan menyiapkan segala keperluan pemesanan kamar hotel sesuai dengan keinginan dan permintaan penyewa. Berdasarkan penjelasan diatas kemudahan konsumen terhadap *booking* secara online dan efisiensi tenaga kerja hotel semakin bagus, bermutu, dan berkualitas.

Booking secara *online* juga memiliki tingkat resiko bagi para pihak, misalnya ketika pembatalan mendadak yang dilakukan oleh calon penyewa hotel, dimana hal tersebut dapat merugikan pihak pengelola usaha karena secara otomatis pendapatan hotel akan menurun akibat kurangnya pemesanan.

Seperti hal nya pemberitaan tentang *covid-19* dan wabah lainnya yang masih menghantui negara ini mengakibatkan para calon penyewa enggan melakukan perjalanan yang mengharuskannya untuk pergi ke luar kota[4]. Tidak sedikit juga para calon penyewa yang memilih untuk membatalkan perjalanan hingga membatalkan pemesanan hotelnya karena takut akan wabah tersebut. Pembatalan secara sepihak ini juga dapat terjadi akibat banyaknya pilihan pada industri perhotelan yang membuat konsumen dengan mudah berubah pikiran setelah membanding-bandingkan pilihan mereka. Pembatalan itu tidak saja berpotensi menurunkan pendapatan industri jasa perhotelan tersebut, namun juga akan mengganggu manajemen keuangan sektor usaha perhotelan. Oleh karena itu maka muncullah kesepakatan antara kedua belah pihak untuk mengantisipasi kerugian yang akan timbul akibat pembatalan pemesanan itu sendiri.

Dalam ketentuan hukum Islam setiap kesepakatan hendaknya didasari oleh perjanjian (akad), baik perjanjian langsung ataupun perjanjian tidak langsung yang dibuat berdasarkan dengan kesepakatan masing-masing kedua belah pihak dimana setiap kesepakatan tersebut harus sesuai dengan prinsip-akad prinsip keislaman yang sangat dijunjung tinggi yakni keadilan dan kerelaan para pihak. Salah satu akad yang digunakan dalam kegiatan muamalah adalah "*Ijārah* " yang berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwadh* (penggantian).

Adapun dalam kegiatan transaksi *booking* hotel pihak perusahaan dan konsumen menggunakan akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*yang mana akad ini adalah akad *Ijārah* yang objeknya merupakan penggunaan manfaat seperti penggunaan mobil untuk dikendarai, hotel untuk ditempati, motor untuk dikendarai, dan lain sebagainya. Dalam bermuamalah *Ijārah 'Ala al-*

[4] Dyah Mustika Wardani, "Hotel Reservation Policy Pada Masa Pandemi"…, hlm. 64.

*Manāfi'*adalah akad yang tidak asing dan sering dijumpai dalam kegiatan ekonomi bisnis seperti pada transaksi penggunaan manfaat.

Namun jika disalahgunakan akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*juga dapat menghasilkan kemudharatan, contohnya seperti seseorang menyewa mobil untuk keperluan membunuh orang lain. Maka hal yang itu dilarang baik segi agama maupun dari segi hukum positif karena dapat mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak saja dan menguntungkan sebelah pihak lainnya. Ulama membolehkan penggunaan akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi''* adalah sebagai sarana tolong menolong antar sesama manusia dalam berkehidupan sehari-hari, yang mana dapat membantu meringankan beban bagi siapa yang membutuhkan. Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah menegaskan ketentuan hukum dibolehkannya *Ijārah* tetap berdasarkan pada suatu manfaat, serah terima, dan ganti yang dibenarkan syarat. Hal ini berarti bahwa apabila suatu objek akad yakni barang atau jasa yang dibenarkan menurut syarat maka ia dapat dijadikan *Ijārah* . Sedangkan menurut ulama Hanafiah dan Malikiyah berpendapat bahwa akad *Ijārah* adalah akad perpindahan kemanfaatan yang bersifat mubah dalam waktu tertentu.[5] Sayyid Sabiq mengatakan bahwa penyewa dibolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain. Dengan syarat penggunaan barang tersebut sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad diawal. Dan penyewa pertama boleh menyewakan lagi dengan harga serupa pada waktu ia menyewa atau kurang sedikit atau bahkan lebih mahal dari harga penyewaan pertama, hal ini dibolehkan. Menurut Sayid Sabiq kebiasaan seperti ini disebut *al-khulwu*[6]. Hal ini berlaku juga untuk penyewaan lainnya seperti penyewaan rumah, hotel, kendaraan, alat musik, dan lain-lain.

---

[5] Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat,* (Jakarta: Prenada Media Grup 2010), hlm. 284.

[6] Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat,...,* hlm. 284.

*Ijārah 'Ala al-Manāfi'*adalah akad *Ijārah* yang objek akadnya yaitu manfaat seperti mobil untuk dikendarai, rumah untuk ditempati, hotel untuk disinggahi, dan lain-lain.[7] Para ulama Hanafiyah mendefinisikan *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*dengan menggunakan akad yang berisi pemilikan manfaat dari suatu benda tertentu yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang telah disepakati oleh para pihak. Definisi lain menurut ulama Hanafiyah yaitu transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan. Ulama Syafi'iyah mengartikan kata *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*sebagai transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan objeknya dengan imbalan tertentu. Sedangkan pendapat dari ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikan nya sebagai pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan sebagai gantinya.[8]

Dengan mengetahui pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa pengertian *Ijārah 'Ala al-Manāfi''* sebagai suatu kesepakatan (*akad*) yang dilakukan oleh satu orang atau lebih yang melaksanakan kesepakatan tertentu dan mengikat, dibuat oleh kedua belah pihak untuk saling menguntungkan serta dapat menimbulkan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak itu sendiri.

Dalam situasi pemesanan *online* hotel seperti ini salah satu bagian yang berperan penting adalah bagian reservasi, di mana kebijakan yang ada pada bagian reservasi akan berpengaruh pada pemasukan hotel. Reservasi adalah layanan untuk melakukan pemesanan kamar hotel yang bisa dijangkau oleh masyarakat. Dengan adanya reservasi konsumen dapat menentukan pilihan jenis kamar yang sesuai dengan keinginan dan kebutuhan. Melakukan reservasi selain akan memudahkan konsumen yang akan datang tetapi juga

---

[7] Helmi Karim, *Fiqh Muamalah,* (Bandung: Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 73.
[8] *Ibid* ,... hlm. 74.

dapat memberikan kepastian terhadap berapa besar *occupancy* (tingkat hunian kamar hotel) yang akan diterima pihak hotel.

Apabila terjadi pembatalan secara sepihak sebelum kedatangannya pada hotel tersebut maka pihak hotel akan memberikan kode atau bukti tanda pembatalan reservasi kepada tamu sebagai bukti bahwa telah terjadinya pembatalan hunian terhadap hotel tersebut. Pada hotel yang tingkat hunian kamarnya tinggi maka akan menetapkan peraturan jika pembatalan kamar terjadi setelah jam 18.00 maka *advance payment for reservation* akan dipotong 50% jika terjadi pembatalan pesanan kamar, atau minimal tamu membayar harga satu malam menginap.[9]

Dalam KUHPerdata *refund* masuk kedalam bentuk ganti rugi akibat tidak dijalankannya suatu prestasi (wanprestasi). Wanprestasi dapat terjadi akibat (1) tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan, (2) Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang sudah dijanjikan, (3) Melakukan apa yang sudah diperjanjikan tetapi terlambat. Wanprestasi dapat terjadi pada jual beli barang ataupun jasa, sebagaimana yang tertera dalam KUHPerdata Pasal 1236 yaitu apabila salah satu pihak tidak mampu menyerahkan barang, dan pasal 1239 apabila tidak mampu untuk melakukan perbuatan tertentu.[10] Sebagai konsekuensinya maka KUHPerdata mengatur bahwa pihak yang melakukan wanprestasi harus melakukan penggantian biaya, kerugian, dan bunga. Selain itu juga pada Pasal 19 ayat 2 sangat jelas mengatur tentang pertanggungjawaban pelaku usaha apabila menimbulkan kerugian ataupun kerusakan barang/jasa. Ganti rugi tersebut dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang atau jasa yang nilainya setara, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang

[9] Ani Wijayanti, *Pengantar Akomodasi dan Restoran*, (Yogyakarta: Bina Sarana Informatika, 2014), hlm. 30.

[10] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1239.

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Islam juga melarang perbuatan ingkar janji yang mana dalam kasus ini termasuk dalam pembatalan secara sepihak, sedangkan konsekuensi hukumnya menurut Islam adalah pembatalan akad dengan segala akibat hukum seperti tidak pernah terjadi akad dan dapat dimintakan ganti rugi atas kerugian yang di dapatkan.

Berdasarkan hasil wawancara singkat peneliti dengan Icha selaku pihak pengelola hotel Grand Mahoni maka hasil yang didapati adalah hal yang terjadi di hotel Grand Mahoni Banda Aceh pada bulan Mei 2022 sebagai data awal saat ini diketahui jumlah calon penyewa yang memesan kamar sejumlah 30 orang, sedangkan untuk pemesanan *meeting room* sebanyak 15 orang untuk kepentingan acara dan seminar berbagai instansi di Banda Aceh.[11] Namun diketahui terdapat sejumlah 3 calon tamu dari instansi pemerintah di Banda Aceh yang membatalkan pesanan *meeting room* dengan alasan telah menemukan hotel pengganti yang lebih sesuai dengan kebutuhan instansi tersebut.

Sedangkan pada saat *pandemic* covid-19 pada tahun 2020 dalam pencatatan diketahui tidak ada tamu yang melakukan *booking* hotel baik untuk keperluan kamar tidur maupun untuk keperluan *meeting room* karena adanya kebijakan pemerintah untuk menerapkan *lockdown* di semua wilayah di Indonesia term asuk di Banda Aceh yang saat itu termasuk kedalam zona merah covid-19.

Menurut hasil wawancara peneliti dengan saudari Icha selaku pihak pengelola hotel, tata cara pemesanan (*booking*) *onlin*e via aplikasi *Traveloka.com* di hotel Grand Mahoni adalah pertama calon penyewa harus mempunyai aplikasi Traveloka kemudian akan diarahkan untuk mencari nama

[11] Wawancara dengan Icha, pengelola Hotel Grand Mahoni pada tanggal 6 Juli 2022, di Banda Aceh.

hotel yang di inginkan “Grand Mahoni” berikutnya akan muncul pilihan *“Online Check in”* tersedia, Langkah selanjutnya adalah melakukan pembayaran, jika pembayaran telah beerhasil maka akan muncul *e-voucher* yang kemudian *e-voucher* tersebut diberikan kepada pihak hotel untuk dikonfirmasi, Langkah terakhir adalah melakukan verifikasi data yang dibutuhkan untuk kemudian permintaan booking hotel akan dipersiapkan oleh pihak hotel.[12]

Adapun kebijakan yang diambil oleh pihak hotel Grand Mahoni terhadap pembatalan pemesanan adalah dengan memberikan *partially refund* dimana pihak hotel memberikan kebijakan bahwa pembatalan pemesanan kamar hotel akan dikenakan biaya tergantung dari syarat dan ketentuan hotel.[13]

Sedangkan untuk hotel Mita Mulia peneliti telah melakukan wawancara singkat dengan Rini, resepsionis hotel yang menyatakan bahwa hotel Mita Mulia sudah terdaftar pada aplikasi *booking online* seperti Traveloka, Pegi-Pegi.com, Tiket.com sejak tahun 2017 hingga sekarang, calon penyewa hotel dapat melakukan pemesanan kamar melalui online, telepon ataupun bisa mendatangi langsung pihak resepsionis untuk proses pemesanan kamar. Menurut Rini sejak bulan Juni hingga sekarang tercatat jumlah tamu yang memesan kamar sejumlah 25 kamar. Melalui sistem manual tamu yang ingin memesan kamar harus membayarkan uang muka sekurang-kurang nya Rp. 50.000 sebagai bukti pesanan, tetapi apabila tamu yang membatalkan pesanan namun sudah membayar uang muka maka pihak hotel tidak melakukan pengembalian kepada penyewa yang membatalkannya. Sistem pencatatan

[12] Wawancara dengan Icha, koordinator hotel pada tanggal 18 Juli 2022, di Banda Aceh.

[13] *Ibid.*

yang diterapkan oleh pihak hotel Mita Mulia adalah menggunakan bantuan *Microsoft Excel* sebagai pencatatan.[14]

Selanjutnya peneliti juga mencari informasi pada hotel di Banda Aceh lainnya yaitu hotel Diana yang berlokasi di Gampong Kuta Alam, peneliti mewawancarai Rahmadi, resepsionis pada hotel Diana tersebut. Menurut Rahmadi penyewa dapat melakukan pemesanan kamar hotel dengan berbagai cara seperti melalui bantuan aplikasi online seperti Traveloka.com maupun Pegi-Pegi.com yang dimana dapat memudahkan calon penyewa untuk mengetahui spesifikasi hotel tanpa harus mendatangi langsung hotel yang mana hal tersebut dapat menghabiskan waktu dan tenaga calon penyewa. Selain itu calon penyewa juga dapat melakukan pemesanan via telepon. Diketahui hotel Diana sudah terdaftar pada aplikasi *booking online* sejak sepuluh tahun yang lalu. Rahmadi menyebutkan bahwa apabila terdapat calon pelanggan yang membatalkan pesanan maka pihak hotel tidak bertanggung jawab atas kerugian yang didapati oleh calon penyewa. Setiap pasangan yang ingin menginap di hotel Diana harus melengkapi syarat berupa menunjukkan bukti buku nikah yang sah agar tidak terjadi penyelewengan penggunaan kamar hotel. Sedangkan untuk pencatatan dilakukan secara manual dengan bantuan *Microsoft Excel*.[15]

Berikutnya peneliti juga melakukan pengembangan penelitian pada Hotel Arabia yang beralamat di Gampong Peunayong Banda Aceh, peneliti mendapati fakta bahwa hotel ini sudah mendaftarkan diri pada aplikasi *booking hotel* online yakni Traveloka.com dan Pegi-Pegi.com sejak tahun 2017 sampai saat ini. Bagi para calon penyewa yang tidak memiliki aplikasi *booking online* juga dapat melakukan pemesanan hotel via telpon ataupun dapat mendatangi

[14] Wawancara dengan Rini, resepsionis Hotel Mita Mulia pada tanggal 20 Juli 2022. Darussalam, Banda Aceh.

[15] Wawancara dengan Rahmadi, resepsionis Hotel Diana pada tanggal 20 Juli 2022, di Gampong Kuta Alam, Banda Aceh.

langsung lokasi hotel yang berada di Gampong Peunayong Banda Aceh. Saudari Niken selaku pihak resepsionis hotel menyebut bahwa sebulan terakhir terdapat sejumlah 25 orang penyewa yang memesan kamar via aplikasi Traveloka.com. Adapun setiap pencatatan Hotel Arabia menggunakan bantuan sistem aplikasi yang sudah terhubung dengan jejaring internet.[16]

Dari pengumpulan sampel beberapa hotel diatas peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa belum semua hotel di Banda Aceh melakukan pencatatan yang terintegritas dengan bantuan sistem sehingga pihak hotel harus melakukan pencatatan secara manual dimana hal tersebut dianggap kurang efektif karena dapat memakan waktu yang banyak.

Adapun kebijakan terhadap pertanggungjawaban atas terjadinya pembatalan pun beragam sesuai dengan kebijakan manajer pada masing-masing unit usaha.

Oleh karena itu peneliti ingin membahas lebih lanjut tentang hal-hal yang berkaitan dengan pencatatan serta pertanggungjawaban pembatalan pada setiap hotel di Banda Aceh. Serta untuk mengetahui apa saja yang menjadi pertimbangan tamu sehingga banyak yang mengajukan pembatalan dan apa saja kebijakan yang dikeluarkan oleh pihak hotel sebagai alternatif yang diberikan agar tidak merugikan kedua belah pihak yakni pihak hotel dan pihak tamu. Yang mana kebijakan tersebut akan sangat berdampak pada kelangsungan operasional hotel dan kepuasan tamu sebagai konsumen. Sehingga judul yang diambil oleh adalah ***"Pertanggungjawaban Hotel di Banda Aceh terhadap Pembatalan Transaksi Via Aplikasi Menurut Akad Ijārah 'Ala al-Manāfi'".***

B. Rumusan Masalah

[16] Wawancara dengan Niken, resepsionis Hotel Arabia pada tanggal 20 Juli 2022, di Gampong Peunayong Banda Aceh.

Berdasarkan uraian dari latar belakang permasalahan yang telah di jelaskan diatas maka peneliti dapat merumuskan beberapa pokok permasalahan dalam melakukan penelitian skripsi ini, Adapun rumusan masalahnya yaitu :

1. Bagaimana sistem transaksi *booking* hotel via aplikasi berbayar pada hotel?
2. Bagaimana akuntabilitas hotel pada setiap pembatalan pemesanan hotel?
3. Bagaimana akuntabilitas terhadap pembatalan pemesanan hotel menurut perspektif akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi"*?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka peneliti ingin menjelaskan tujuan dari penelitian proposal ini, Adapun tujuan penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui sistem transaksi *booking* hotel via aplikasi berbayar.
2. Untuk mengetahui bagaimana akuntabilitas pada setiap pembatalan pemesanan hotel.
3. Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum terhadap akuntabilitas pada pembatalan hotel menurut perspektif akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'.*

D. Penjelasan Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam menafsirkan istilah yang terdapat dalam penulisan proposal ini, maka penulis perlu menjelaskan istilah-istilah tersebut pada bagian ini, Adapun istilahnya adalah :

1. Akad

Kata akad berasal dari Bahasa Arab yaitu *"al-'aqd"* yang secara etimologi artinya perikatan, perjanjian, dan permufakatan *(al-ittifaq).* Sedangkan secara terminologi fiqh akad adalah pertalian ijab (pernyataan

melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh kepada objek perikatan. [17]

2. *Ijārah 'Ala al-Manafi'*

Ijārah 'Ala al-Manāfi' yaitu Ijārah yang objek akad nya adalah manfaat seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil atau motor untuk dikendarai, dan lain-lain. Dalam Ijārah ini tidak diperkenankan untuk menjadikan objek sebagai Hal yang dilarang oleh *syara'*.[18]

3. *Booking Online*

Kata *booking* berasal dari Bahasa Inggris yang artinya melakukan pemesanan terhadap suatu jasa ataupun layanan. *Booking* biasanya digunakan untuk melakukan pemesanan ruangan seperti hotel, tempat nonton, tempat hiburan di waktu tertentu.

Sedangkan kata *online* adalah suatu istilah yang berhubungan dengan jaringan internet atau dunia maya, baik terhubung dengan media sosial maupun dengan email.

4. Akuntabilitas

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) akuntabilitas adalah pertanggung jawaban atau keadaan yang dapat dimintai tanggung jawab. Secara sederhana makna dari kata akuntabilitas adalah tindakan pertanggung jawaban atas hasil yang diperoleh setelah melakukan aktivitas tertentu.[19]

5. Transaksi

---

[17] Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenada Media Grup 2010), hlm 50.

[18] Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 73.

[19] *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pengertian Akuntabilitas, (Surabaya: Karya Abditama), hlm. 26.

Menurut Kamus Lengkap Bahasa Indonesia kata transaksi mempunyai arti yaitu pemberesan pembayaran dalam suatu kegiatan jual beli (perdagangan), persetujuan jual beli dalam perdagangan.[20]

E. Kajian Pustaka

Penulisan kajian Pustaka bertujuan untuk menghindari plagiasi dalam penelitian proposal ini, setelah peneliti melakukan penelusuran Pustaka, maka hasil yang didapati belum ada yan membahas tentang akuntabilitas terhadap pembatalan transaksi hotel via aplikasi menurut perspektif akad *Ijārah 'Ala al-Manafi.*

Adapun karya ilmiah yang berkaitan dengan akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*yang ditulis oleh Riza Afrian Mustakim dengan judul "*Analisis Penerapan Ijārah Bil Manfa'ah pada Sistem Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah*" dari pemahaman penulis setelah membaca karya ilmiah tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa masyarakat banyak yang belum paham mengenai perjanjian sewa-menyewa, karena masih banyak masyarakat yang salah mengartikan bagaimana perjanjian sewa-menyewa secara lisan dan tertulis. Serta masih banyak masyarakat yang juga tidak mengetahui bagaimana hak dan kewajiban dari para pihak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sehingga banyak memunculkan masalah akibat kurang nya pemahaman masyarakat terkait sewa-menyewa itu sendiri.[21]

Kemudian pada penelitian lain tentang akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* yaitu karya ilmiah yang ditulis oleh Ii Badriati dan Nisya Khurul Aini dengan judul penelitian "*Mahal al-Manfa'ah* dan Cara Pemanfaatannya" dapat ditarik

---

[20] *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pengertian Transaksi ,.., hlm. 540.

[21] Riza Afrian Mustakim, *Analisis Penerapan Ijarah Bil Manfa'ah pada Sistem Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah*, Jurnal Mudharabah, Vol. 3, edisi 1, 2021. Diakses melalui https://www.semanticscholar.org/paper/ANALISIS-PENERAPAN-IJ%C4%80RAH-BIL-MANFA%E2%80%99AH-PADA-SISTEM-MustaqimBatavia/085090a2cc0024971b73ca64803e8f11269c7111, pada tanggal 15 Agustus 2022.

kesimpulan bahwa *Mahal al-Manfa'ah* merupakan bagian penting dalam setiap akad *Ijārah* , karena dengan adanya *Mahal Al-Manfa'ah* kita dapat mengetahui apakah kegiatan Ijārah itu mempunyai manfaat yang sesuai dengan syariat Islam atau tidak sesuai.[22]

Selanjutnya penelitian tentang akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi''* yang ditulis oleh Hafizh Furqan, mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan judul penelitian *"Analisis Sewa-Menyewa Pihak Ketiga dalam Perspektif Akad Ijārah bi Al-Manfa'ah (studi kasus di Gampong Keudah Kota Banda Aceh)"* pada penelitian tersebut dijelaskan bahwa perjanjian sewa-menyewa rumah susun di Gampong Keudah dilakukan dengan perjanjian secara tertulis. Artinya ada kontrak khusus yang secara tertulis menjelaskan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian ini pada dasarnya telah mengikuti sesuai dengan kaidah fiqh ataupun hukum positif.[23] Adanya penyewa yang menyewakan, objek sewa yang merupakan manfaat dan *sighat* berupa *ijab qabul* sebagai bentuk persetujuan dari perjanjian sewa-menyewa rumah susun dan tidak mengenal adanya pihak lain maupun pengalihan sewa-menyewa kepada pihak lainnya.

Kemudian terdapat juga penelitian tentang akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*yang diteliti oleh Al-Hajjir selaku Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum jurusan Hukum Ekonomi Syariah UIN Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul penelitian *"Pertanggungan Risiko Pada Rental IMG Banda Aceh Antara Pihak Rent Car dengan Penyewa Dalam Perspektif Akad Ijārah 'Ala Al-Manfa'ah"* penelitian ini membahas tentang hubungan hukum antara para

---

[22] Ii Badriati dan Nisya Khurul, *Mahal Al-Manfa'ah dan Cara Pemanfaatannya,* Cikarang – Jawa Barat, 2019. Diakses melalui https://www.academia.edu/41385354/Makalah_Mahal_Al_Manfaah_by_Nisya_and_Ii, pada tanggal 15 Agustus 2022.

[23] Hafizh Furqan, "Analisis Sewa-Menyewa Pihak Ketiga dalam Perspektif Akad Ijarah Bi al-Manfa'ah", (Skripsi tidak dipublikasi) , Fakultas Syariah, UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2018, hlm. 48.

pihak dalam pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa mobil yang telah diasuransikan tertuang dalam kontrak perjanjian sewa kendaraan, dimana ketentuan yang ada didalam kontrak tersebut harus dijalankan dan dipatuhi oleh para pihak yang telah melakukan perjanjian. Dalam surat perjanjian ini memuat tanggung jawab penyewa terhadap objek sewa, larangan apa saja yang tidak boleh dilakukan, serta penyelesaian masalah jika suatu saat terjadi wanprestasi terhadap kontrak dan langkah apa yang harus ditempuh untuk menyelesaikan permasalahan tersebut.[24]

Selanjutnya kajian Pustaka yang telah di teliti oleh Al-Munadia, Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul penelitiannya *"Sistem Pengendalian Internal Kinerja Supir Ekspedisi Dalam Perspektif Akad Ijārah 'Ala al-Manāfi'"* dapat diambil kesimpulan yaitu pada salah satu ekspedisi telah menggunakan perangkat GPS (*Global Positioning System)* yang di letakkan pada setiap kendaraan yang akan beroperasi, hal ini sangat dianjurkan karena dapat memudahkan mereduksi adanya kerugian dan dapat mengawasi supir selama kendaraan sedang beroperasi.[25]

Dari beberapa literatur yang telah peneliti cantumkan diatas, maka hal tersebut menjadi bukti bahwa penelitian tentang pembatalan pemesanan hotel via aplikasi dalam perspektif akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* murni diteliti sendiri oleh peneliti serta belum pernah dipublikasikan kepada media manapun, dengan melihat fakta dan data langsung yang ada di lapangan, sehingga terdapat perbedaan tujuan yaitu untuk mengetahui sistem transaksi *booking* hotel via aplikasi berbayar dan untuk mengetahui sistem pengembalian pada

---

[24] al-Hajjir, "Pertanggungan Risiko Ppda Rental IMG Banda Aceh antara Pihak Rent Car dengan Penyewa dalam Perspektif Akad *Ijarah Bi al-Manfa'ah*", (Skripsi tidak dipublikasi) Fakultas Syariah, UIN Ar-Raniry, Banda Aceh, 2018, hlm. 59.

[25] al-Munadia, "Sistem Pengendalian Internal Kinerja Supir Ekspedisi dalam Perspektif Akad *Ijarah Ala al-Manafi*" (Skripsi tidak dipublikasi) Fakultas Syariah,UIN Ar-Raniry, Banda Aceh 2021, hlm. 47.

setiap pembatalan pemesanan hotel, serta untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum Islam terhadap pembatalan transaksi. Perbedaan juga terdapat pada objek, tempat, dan kerangka teori dari penulisan peneltian terdahulu sehingga dalam penelitian ini peneliti tidak ada tindakan plagiasi.

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ilmiah sangat diperlukan untuk mengarahkan peneliti agar suatu penelitian dapat tersusun secara sistematis. Kualitas penelitian karya ilmiah sangat dipengaruhi oleh cara-cara serta metode-metode yang digunakan penulis dalam penelitiannya, Adapun beberapa cara yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu :

1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan penelitian dengan menggunakan metode penelitian normatif sosiologis, yaitu penelitian yang bertujuan melihat tataran hukum Islam secara empiris dengan jelas pada objeknya. Penelitian normatif sosiologis merupakan penelitian hukum yang menggunakan data sekunder sebagai data awal, kemudian dilanjutkan dengan data primer dilapangan yakni meneliti efektifitas suatu hukum dan penelitin yang ingin mencari penyebab dari permasalahan. Adapun pengumpulan data peneliti memperolehnya dari hasil studi pustaka serta wawancara.

2. Jenis Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini jenis penelitian yang peneliti gunakan adalah dengan metode kualitatif yang berbentuk deskriptif-analisis, yang artinya suatu penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan, mencatat, menganalisis, dan menginterpretasikan kondisi-kondisi yang terjadi sekarang ini.[26]

Pada penelitian ini penulis akan mendeskripsikan bagaimana akuntabilitas terhadap pembatalan hotel via aplikasi di Banda Aceh, serta apa

[26] Mardalis, *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006) hlm. 26.

saja Langkah-langkah yang diambil apabila terdapat konsumen yang melakukan pembatalan pesanan, melalui data-data yang langsung diterima dari pihak yang bersangkutan sehingga penulisan skripsi ini bisa dipertanggung jawabkan oleh peneliti.

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan Langkah yang paling utama dalam suatu penelitian karena tujuan diadakannya penelitian adalah untuk mendapatkan data yang dibutuhkan. Tanpa mengetahui metode pengumpulan data maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar.[27] Dalam proses pengumpulan data penelitian ini penulis menggunakan dua metode yaitu :

a. Penelitian Perpustakaan (*Library Research*)

Penelitian perpustakaan adalah suatu penelitian yang dilakukan diruang perpustakaan untuk menghimpun dan menganalisis data yang bersumber pada perpustakaan. Pada penelitian ini bentuk *library research* yang dilakukan penulis adalah dengan mencari rujukan buku-buku, jurnal, artikel, serta data-data yang berbentuk Pustaka lainnya, dan data-data lain yang dinilai relevan dengan topik pembaahasan pada penulisan karya ilmiah ini.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan ataupun lokasi penelitian. Pengumpulan data dengan menggunakan metode ini adalah mengumpulkan data secara primer dengan cara melakukan penelitian langsung pada pihak pengelola Hotel Grand Mahoni Banda Aceh, Hotel Mita Mulia Banda Aceh, Hotel Diana, dan Arabia Hotel

4. Teknik Pengumpulan Data

[27] Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: Alvabeta, 2013) hlm. 401.

Teknik pengumpulam data merupakan suatu cara yang digunakan untuk mengumpulkan data terkait dengan permasalahan penelitian yang diambilnya. Prosedur ini sangat penting agar data yang didapatkan dalam penelitian berupa data yang akurat sehingga menghasilkan kesimpulan yang juga akurat. Adapun beberapa Teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan adalah :

a. Wawancara

Wawancara adalah pertanyaan berupa tanya-jawab antara pewawancara dengan narasumber untuk meminta keteranngan dan pendapat terkait hal yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.[28] Dalam penulisan proposal ini peneliti telah melakukan wawancara dengan pihak pengelola hotel Grand Mahoni Banda Aceh, Hotel Mita Mulia Banda Aceh, Hotel Diana, dan Arabia Hotel

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu Teknik yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data tertulis dari bahan, catatan, dan dokumen yang berhubungan dengan penelitian tentang pengaruh pembatalan pesanan hotel Grand mahoni Banda Aceh, Hotel Mita Mulia Banda Aceh, Hotel Diana, dan Arabia Hotel.

5. Objek Penelitian

Objek penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* yang maksudnya adalah Teknik pengambilan data dan informan dengan pertimbangan bahwa orang yang dijadikan informan penelitian merupakan orang yang paham dan mengetahui pokok pembahasan yang ingin peneliti kaji.

6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan Teknik untuk mengolah data menjadi sebuah informasi sehingga data dapat dengan mudah dipahami dan bermanfaat

[28] Marzuki Abu Bakar, *Metodologi Penelitian,* (Banda Aceh: 2013), hlm. 57.

guna menemukan solusi terhadap permasalahan yang terjadi pada penelitian ini. Setelah semua data yang dibutuhkan mengenai pengaruh pembatalan booking hotel via aplikasi terhadap akuntabilitas pendapatan hotel di Banda Aceh sudah terkumpul dan tersaji, maka selanjutnya semua data yang telah diperoleh tersebut akan diolah datanya untuk memperoleh informasi yang akurat sesuai dengan kebutuhan yang ada dalam penelitian.

Selanjutnya semua data yang diperoleh di lapangan baik berdasarkan hasil wawancara, observasi, maupun bentuk kajian kepustakaan lainnya maka penulis akan memilah dan mengelompokkan smua hasil penelitian kedalam masing-masing pertanyaan agar dapat memberikan penjelasan yang terperinci dan akurat.

Setelah itu data yang sudah dikelompokkan tersebut kemudian dianalisis dengan metode deskriptif yang mudah untuk dipahami serta objek yang didapati tersebut sistematis dan realistis. Langkah selanjutnya yang akan peneliti lakukan adalah proses pengeditan atau penyuntungan data.[29]

Selanjutnya pada tahap akhir dari pengolahan data adalah membuat sebuah kesimpulan dari semua data yang telah dikumpulkan dengan sistematis agar tujuan dari penelitian dapat tercapai dengan baik.

7. Pedoman Penulisan

Pada karya ilmiah ini pedoman yang penulis gunakan yaitu adalah buku panduan penulisan skripsi yang diterbitkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh tahun 2019. Kemudian disertai dengan berpedoman kepada Al-Quran dan Hadist juga terjemahannya, dengan adanya pedoman penulisan ini maka penulis akan menyusun hasil karya ilmiah atau

[29] Burhan Bugin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Komunikasi, Ekonomi, dan Kebijakan Publik serta Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya,* (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2005), hlm. 175.

hasil penelitian sehingga pembaca mudah untuk memahami maksud, alur, maupun tujuan dalam karya ilmiah ini.

G. Sistematika Pembahasan

Pada penulisan karya ilmiah ini, penulis menggunakan sistsematika pembahasan untuk memudahkan penulisan, dengan demikian maka penulis membaginya menjadi empat bab dengan sistematikanya sebagai berikut :

Bab satu merupakan pendahuluan, dimana didalamnya dipaparkan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan isitilah, kajian kepustakaan, metodologi penelitian, dan yang terakhir sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan pembahasan teoritis mengenai tinjauan hukum pada akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* yang berkaitan dengan pengaruh pembatalan booking hotel via aplikasi terhadap akuntabilitas pendapatan hotel. Dalam bab ini peneliti menjelaskan tentang definisi akad *Ijārah 'Ala al-Manafi'*, dasar hukum, rukun dan syarat, perspektif para ulama fiqh terhadap akad *Ijārah 'Ala al-Manafi',* kesepakatan para pihak terhadap mekanisme *booking* hotel, dan akuntabilitas terhadap pendapatan hotel.

Bab tiga merupakan pembahasan yang meliputi hasil penelitian yang dilakukan peneliti, yaitu perspektif akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* terhadap pengaruh pembatalan *booking* hotel via aplikasi.

Bab empat merupakan penutup dari keseluruhan pembahasan penelitiam yang didalam nya berisi kesimpulan dari pembahasan yang telah dipaparkan, serta saran-saran yang berkenaan dengan penelitian ini yang dianggap perlu untuk menyempurnakan penulisan skripsi ini.

BAB DUA

KONSEP AKAD *IJĀRAH 'ALA AL-MANĀFI'* MENURUT HUKUM ISLAM

A. Definisi Akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*

1. Pengertian Akad *Ijārah*

Di dalam agama Islam tentunya telah dijelaskan perihal akad sewa-menyewa diperbolehkan asalkan tidak ada pihak yang dirugikan baik dari pihak penyewa maupun pihak pemberi sewa, keduanya harus saling rela serta telah melakukan kesepakatan diawal sebelum terjadinya serah terima manfaat dari barang atau jasa yang telah di sepakati.

Kata Akad berasal dari Bahasa Arab dari lafadz *al-'aqd* yang berarti mengikat, sambungan, dan perjanjian. [30]

a. Mengikat (الِّربط) :

جَمْعَ طَرَفَي جَبْلَيْنِ وَيَشُدُّ اَحَدُهُمَابِالْاَخَرِ حَتّى يَتّصِلاَ فَيُصْبِحَا كَقِطْعَةٍ وَاحِدَةٍ.

"Mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain sehingga bersambung, kemudia keduanya menjadi sepotong benda".

b. Sambungan (عَقْدَهُ)

اَلْمَوْصِلُ الَّذِيْ يُمْسِكُهُمَا وَيُوَثِّقُهُمَا.

"Sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya".

c. Janji (الْعَهْدُ)

يَاَيُّهَا الَّذِيْنَ اَمَنُوا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ. (المائدة : ١)

"Hai orang-orang yang beriman tepatilah janji-janjimu".
(Q.S. Al-Maidah: 1)

[30] M. Nadratuzzaman Hosen, AM. Hasan Ali, dan A. Bahrul Muhtasib, *Materi Dakwah Ekonomi Islam,* (Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2008), hlm. 78.

Ijārah merupakan salah satu akad *mu'awadhah*, yaitu suatu transaksi yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat secara material. Di samping itu juga, akad *Ijārah* termasuk akad bernama "al uqud al-musamma" yang berarti akad yang batasan-batasannya sudah ditentukan dalam Al-Quran dan atau Hadis Nabi Muhammad saw. Sedangkan kebalikannya adalah "al uqud ghair al-musamma", yaitu akad-akad baru yang kriteria dan ketentuannya belum dan tidak ditentukan secara langsung di dalam Al-Quran dan atau Hadis Nabi Muhammad saw. sehingga membutuhkan penjelasan lebih lanjut oleh ulama, seperti akad mengenai tinggal di hotel dan fasilitas makan-minum, serta jemputan.[31]

Ijārah dapat dipahami melalui dua dimensi kehidupan. Ijārah dapat dimaknai sebagai proses perjanjian para pihak, di mana salah satu pihak berkedudukan sebagai penyedia manfaat barang/jasa *(mu'jir)*, dan pihak lain berkedudukan sebagai pengguna atau penerima manfaat barang/jasa *(musta'jir)*. Umat Islam meyakini bahwa dunia ini adalah tempat bercocok tanam untuk kebaikan di akhirat kelak yang berakibat pada kehidupan akhirat nanti.

Arti *Ijārah* secara Bahasa sebagaimana telah dijelaskan dalam kitab *al-Qamus al-Muhith* karya al-Firuz Abadi, adalah jual beli manfaat. Kata *Ijārah* merupakan kada dasar yang sama artinya dengan kata *al-ajru* yang berarti perbuatan. Oleh karena itu kata *Ijārah* secara etimologis artinya imbalan atas suatu perbuatan.[32]

Menurut Dr. Muhammad Syafi'i Antonio, kata *al-Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang maupun jasa, melalui pembayaran upah

---

[31] Jaih Mubarok, dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah Maliyah,* (Bandung : Simbiosa Rekatama Media, 2017) hlm. 2.

[32] *Ibid.*

sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*malikiyah*) atas barang itu sendiri.[33]

Nasrun Haroen dalam bukunya *Fiqh Muamalah* mengatakan bahwa, lafal *al- Ijārah* dalam Bahasa Arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *al-Ijārah* merupakan salah satu kegiatan dalam muamalah guna memenuuhi kebutuhan hidup manusia seperti sewa-menyewa, perhotelan, kontrak, dan sebagainya.[34] Ulama Hanafiah mendefinisikan kata *al-Ijārah* sebagai berikut :

عَقَدَ عَلَي مَنَا فِعِ بِعِوَ ضٍ

"Transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan"

Ulama Syafi'iyah mendefinisikannya sebagai :

عَقْدُ عَلَي مَنْفَعَةٍ مَقْصُو دَ ةٍ مَعْلُوْ مَةٍ مُبَا حَةٍ قَا بِلَةٍ لِلْبَذْ لِ وَلِإِ بَا حَةٍ بِعِوَ ضٍ مَعْلُومٍ

"Transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu"

Ulama Malikiyah dan Hanabilah mendefinisikannya sebagai berikut :

تَمْلِيْكُ مَنَا فِعِ شَيْءٍ مُبَا حَةٍ مُدَّةً مَعْلُومٍ بِعِوَضٍ

"Pemilikan manfaat sesuatu yang dibolehkan dalam waktu tertentu dengan suatu imbalan".

Umar Abdullah Kamil menginformasikan tiga definisi *Ijārah* secara istilah. Ulama Hanafiyah dalam kitab *Hasyiyah Ibn Abidin*, berpendapat bahwa akad *Ijārah* :

اَلإِجارَ ةُشَرْعًا عَقْدٌ عَلَي الْمَنَافِعِ بِعِوَضٍ

"Akad *Ijārah* secara istilah adalah akad atas manfaat sesuatu dengan imbalan *ujrah*".[35]

---

[33] Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2012), hlm. 247.

[34] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Gaya Media Pratama, 2007), hlm 228.

[35] Jaih Mubarok, dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah Maliyah*… hlm. 4.

Arti *Ijārah* secara etimologis dapat menunjukkan beberapa hal berikut:

1. Imbalan atas perbuatan tertentu yang berdimensi duniawi (ujrah) maupun berdimensi ukhrawi (pahala).
2. Pekerjaan yang menjadi sebab berhaknya penyedia manfaat barang/jasa mendapatkan ujrah nya yaitu berupa imbalan atas manfaat barang/jasa.
3. Pihak penerima manfaat barang/jasa mendapatkan manfaat ata s barang/jasa yang telah diambilnya.
4. Akad atau pernyataan antara kedua belah pihak, yaitu antara pihak penyedia manfaat dengan pengguna manfaat.

Menurut Fatwa DSN MUI No. 09/DSN MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijārah* , *Ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah (*ujrah*) tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian maka akad *Ijārah* hukumnya mubah tanpa ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan manfaat antara pemilik dengan penyewa.[36]

Adapun secara terminologi ulama berpendapat bahwa yang dimaksud dengan kata *Ijārah* adalah *isti'jar* yang berarti pemindahan kepemilikan manfaat barang atau jasa yang kemudian disertai dengan imbalan atas perbuatan pemindahannya kemanfaatannya tersebut.[37]

Dalam Kitab *al-Bahr al-Ra'iq Syarh Kanz al- Daqa'iq* karya Ibnu Nujaim mendefinisikan akad *Ijārah* menurut istilah yaitu :

اَلْاِجَارَةُ شَرْعًا بَيْعُ مَنْفَعَةٍ بِاَجْرٍ مَعْلُوْمٍ

[36] Fatwa DSN MUI No. 09/DSN – MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Himpunan Fatwa DSN MUI, edisi 1, (DSN-MUI, 2001) hlm. 55.

[37] Jaih Mubarok, dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah Maliyah*… hlm. 3.

> " Akad *Ijārah* secara Istilah adalah jual-beli manfaat yang diketahui dengan imbalan (*ujrah*) yang diketahui pula".[38]

Umar Abdullah Kamil menginformasikan Ulama Hanafiyah dalam kitab *Hasyiyah Ibn Abidin*, berpendapat bahwa akad *Ijārah* :

اَلإِجارَ ةُشَرْعًا عَقْدٌ عَلَي الْمَنَافِعِ بِعِوَضٍ

"Akad *Ijārah* secara istilah adalah akad atas manfaat sesuatu dengan imbalan *ujrah*."[39]

1. Hukum *Ijārah*

Ijārah dengan jual-beli merupakan akad pertukaran, Ijārah disebut sebagai pertukaran harta dengan manfaat, karena definisi itulah para ulama menjelaskan *Ijārah* adalah jual-beli yang objeknya manfaat. *Ijārah* dari segi objeknya dapat dibedakan menjadi dua, antara lain :

a. *Ijārah* yang objeknya manfaat barang/benda disebut sewa.
b. *Ijārah* yang objeknya jasa yakni tenaga ataupun keterampilan manusia yang disebut buruh (*al-kira'*).[40]

Dalam kitab *Fiqh Muamalah* yang diterbitkan oleh Universitas Madinah (2009) menjelaskan bahwa ulama dari berbagai periode dan berbagai tempat sepakat tentang membolehkannya akad *Ijārah* . Para ahli fiqh yang menyalahi pendapat ini hanya Sebagian kecil, yaitu Abu Bakar al-Asham, Isma'il Ibn Ulayyah, al-Hasan al-Bashri, al-Qashani, al-Nahrawani, dan Ibnu Qisan yang mana pendapat mereka termasuk asing (*Gharib*).[41]

Hukum melakukan akad *Ijārah* sama dengan hukum melakukan *Muamalah Maliyah* pada umumnya, yang mana hukumnya adalah mubah.

---

[38] Jaih Mubarok, dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah Maliyah*,.., hlm. 5.

[39] *Ibid.*

[40] Ahmad Hasan, *Nazhariyyat al-Ujur fi al-Fiqh al-Islami : Dirasah Tahliliyah Mubtakirah li Fiqh al-Muamalat al- Maliyyah*, (Dar Iqra'), hlm. 13.

[41] Universitas Madinah, *Fiqh Muamalah*, (kerajaan Saudi Arabia : Universitas Madinah, 2009), hlm. 629-630.

Adapun kejelasannya dapat dilihat pada dalil-dalil al-Quran , hadis Nabi Saw, maupun *Ijma*' para ulama.

Meskipun hukum asal akad *Ijārah* adalah mubah (boleh), akan tetapi hukumnya dapat berubah sewaktu-waktu sesuai kondisi apabila terjadi penyelewengan pelaksanaan manfaatnya, seperti halnya hukum menyewakan kamar hotel untuk ditempati adalah boleh asal sesuai dengan ketentuan hukum Islam, namun akan berubah hukumnya menjadi haram apabila praktiknya dilakukan dengan melanggar hukum Islam seperti dijadikan tempat untuk perzinahan.

Didalam Kitab *al-Fiqh al-Islami bi al-Adillah* karya Wahbah Zuhaili menjelaskan tentang adanya *ijma' al-ummah* pada zaman para sahabat Nabi Muhammad Saw. mengenai kebolehan akad ijjarah karena adanya kebutuhan nyata atas akad jual-beli. Sehingga kebolehan akad Ijārah sama hal nya dengan kebolehan hukum dalam akad jual beli yang sesuai dengan syara', dimana hukumnya juga telah dijelaskan dalam kitab *al-Mabsuth* (15/74) karya al-Sarkhasyi, *Bidayat al-Mujtahid wa Nihayat al-Muqtasid* karya Ibnu Rusyd dan *al-Mughni* karya Ibnu Qudamah.[42]

Adapun tujuan diberlakukan *Ijārah* yaitu untuk memberikan keringanan kepada umat dalam melangsungkan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang tetapi tidak dapat bekerja karna suatu hal, adapun di pihak lain orang mempunyai tenaga dan keahlian yang membutuhkan pekerjaan untuk melangsungkan hidup mereka. Sehingga dengan adanya *Ijārah* kedua pihak dapat saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak diharapkan bisa saling mendapatkan hak dan kewajiban mereka masing-masing atas apa yang telah mereka kerjakan.

---

[42] Ali Jumu'ah Muhammad dkk, *Mausu'ah Fatawa al-Muamalah al-Maliyyah li al-Masharif wa al-Mu'asassat al-Maliyyah al-Islamiyyah,* (Kairo : Dar as-Salam, 2009), vol. IV, hlm. 4.

Didalam Kompilasi Hukum ekonomi Syariah juga menjelaskan tentang dibolehkannya pelaksanaan akad *Ijārah* yang mana tertuang dalam Pasal 279 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang berbunyi :[43]

> *" Rukun sewa-menyewa adalah pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan, benda yang disewakan, dan kontrak sewa".*

Pasal 281 :

> *"Kontrak sewa dapat diubah, diperpanjang, dan atau dibatalkan berdasarkan kesepakatan".*

1. Rukun dan Syarat *Ijārah* :

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwasanya hukum *Ijārah* hanya satu yaitu ijab dan qabul dari dua belah pihak yang bertransaksi, Adapun menurut para Jumhur Ulama rukun Ijārah ada empat yaitu[44] :

- Orang yang berakad
- Kerelaan kedua belah pihak
- Imbalan / *ujrah*
- Manfaat (hak pakai)

Rukun sewa – menyewa dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) tercantum dalam Pasal 251 yaitu berisikan tentang adanya pihak yang menyewakan, pihak penyewa, benda yang disewakan, dan akad.[45]

Adapun terkait dengan syarat sah diberlakukan nya akad *Ijārah* tercantum pula pada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 257 yang berbunyi :

---

[43] Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Naskah Akademik)*, (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia , 2007), hlm. 101.

[44] Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin, *Fiqh Muamalat*, …. hlm. 278-279.

[45] perpustakaan.mahkamahagung.go.id, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 251*, diakses melalui https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/assets/resource/ebook/02.pdf, pada tanggal 31 Mei 2023.

"Untuk menyelesaikan suatu proses akad Ijārah , pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum."

Syarat-syarat diberlakukannya akad *Ijārah* menurut Jumhur ulama adalah sebagai sebagai berikut :

a. Dua orang yang berakad, orang yang berakad disyaratkan oleh para Ulama Syafi'iyah dan Habilah telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu apabila ada orang yang sedang berakad tersebut belum atau tidak berakal seperti halnya anak kecil dan orang gila sehingga Ijārah nya menjadi tidak sah karna tidak terpenuhinya syarat sah melakukan akad *Ijārah* . Berbeda hal para Ulama dengan Mazhab Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua belah pihak yang berakad tidak harus mencapai usia baligh, sehingga anak kecil yang belum baligh dibolehkan melakukan akad *Ijārah* hanya saja pengesahanya tetap harus didampingi dengan persetujuan wali. Namun demikian, orang kafir sah melakukan akad Ijārah dengan seorang Muslim, seperti yang pernah dipraktekkan Ali tentang *Ijārah* dalam bentuk tanggungan seperti dalam sebuah Riwayat yang artinya [46]:

   "*Ali pernah bekerja kepada seorang Yahudi. Dia mengambil air untuk orang Yahudi tersebut. Setiap satu timba, Ali diberi imbalan sebiji kurma. Dan dia mencapai empat puluh timba lebih."*

   Maka dengan kata lain *Ijārah* boleh dilakukan oleh orang yang diperkenankan unttuk membelanjakan hartanya karena *Ijārah* merupakan akad yang berorientasi kepada keuntungan kedua belah pihak sama hal nya seperti pada akad jual beli.

b. *Ijab dan Qabul,* kedua belah pihak yang berakad harus menyatakan kerelaannya unntuk melakukan akad itu sendiri. Apabila diantara para pihak dengan terpaksa melakukan akad

[46] Wahbah Zuhaili, *al-Fiqhu asy-Syafi'I al-Muyassar*, terj. Muhammad Afifi dan Abdul Hafiz, cet. 1 (Jakarta: Almahira, 2010), hlm. 40.

maka akad ini menjadi tidak sah.[47] Hal ini sesuai dengan Firman Allah SWT. dalam Q.S An-Nisa : 29, yang artinya :

"Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta diantara kamu dengan cara yang bathil kecuali melalui suatu perniagaan yang berlaku suka sama suka…"

Ijab dan Qabul merupakan bentuk perwujudan dari perasaan suka sama suka dengan catatan diantara keduanya terdapat kecocokan dan kesesuaian. Adapun contoh ucapan Ijab Qabul yaitu : "Aku serahkan rumah ini untuk kamu pakai selama satu tahun dengan jumlah uang sewa Rp. 10.000.000" kemudian pihak penyewa (*musta'jir*) menjawab "aku terima rumah ini".

c. Manfaat, manfaat barang atau jasa yang dipergunakan haruslah jelas dan dapat diketahui bentuk serta wujudnya, sehingga tidak memunculkan perselisihan di kemudian hari.[48] Apabila manfaat yang menjadi objek akad tidak jelas maka akadnya dianggap tidak sah. Kejelasan manfaaat dapat berupa penjelasan tentang jenis manfaat barang atau jasa yang akan disewakan serta berapa lama jangka waktu penggunaan barang atau jasa yang ingin dipergunakan. Objek akad boleh diserahkan dan digunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya, oleh sebab itu para ulama *Fiqh* sepakat bahwa tidak dibolehkannya menyewa sesuatu yang melanggar hukum syara, seperti menyewakan rumah untuk dijadikan tempat maksiat. Di dalam kaidah fiqh disebutkan bahwa:

اَلْاِ سْتِءْجَارُ عَلَى الْمَعصِيَةِ لَايَجُوزُ

"Sewa menyewa dalam masalah maksiat tidak boleh."

---

[47] Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin, *Fiqh Muamalat*,… hlm. 278-279.

[48] *Ibid*., hlm 280.

Kejelasan masa sewa juga dapat mempengaruhi manfaat yang ingin digunakan, seperti halnya orang yang ingin menyewa rumah selama satu tahun maka manfaat yang dapat diambil atau dipergunakan pada rumah tersebut terbatas hingga kurun waktu satu tahun pula.

d. Imbalan, imbalan serta upah sewa dalam akad Ijārah harus jelas tertentu dan sesuatu yang bernilai harta. Oleh sebab itu para ulama sepakat menyatakan bahwa khamar dan babi tidak boleh menjadi upah dalam akad Ijārah , dikarenakan kedua benda tersebut tidak bernilai harta dalam Islam. Ulama Hanafiyah mengatakan upah sewa itu tidak sejenis dengan manfaat yang disewa.[49] Imbalan sewa di Syariatkan jelas diketahui dalam beberapa hal, yaitu:

- Jenisnya
- Kadarnya
- Sifatnya

Sehingga menyewakan suatu barang manfaat dengan imbalan memberi upah kulit hewan maka hukumnya tidak sah. Begitu juga tidak sah menyewa jasa penggilingan gandum dengan upah memberi seperempat dari gandum tersebut. Pelarangan ini terjadi karena jumlah kadar tepung tidak diketahhui secara pasti, begitu pula pada memberi upah dengan kulit hewan yang disewakan karena kadar kulit tidak bisa diukur dan diketahhui pasti. Sehingga imbalan harus bersifat jelas atas jenisnya, kadarnya serta sifatnya. Seperti Hadis yang diriwayatkan oleh ad-Daruquthni dan al-Baihaqi dari hadis Abu Sa'id al-Khudri :

[49] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, cet. 2 (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 233.

> " Dia berkata : dilarang menyewakan sperma pejantan, dan menyewakan penggilingan tepung dengan upah setakar tepung ".[50]

2. Sifat Akad Ijārah

Para ahli Fikih berbeda pendapat mengenai sifat akad Ijārah apakah mengikat ataupun sebaliknya yakni tidak mengikat. Ulama Hanafiah berpendapat bahwa akad Ijārah sifatnya mengikat akan tetapi boleh dibatalkan secara sepihak apabila terdapat uzur dari salah satu pihak yang berakad, seperti salah satu pihak yang wafat ataupun kehilangan kecakapan untuk melakukan akad Ijārah . Sedangkan para Jumhur ulama mengatakan bahwa akad Ijārah sifatnya mengikat kecuali terdapat cacat barang ataupun barang yang sifatnya tidak boleh dimanfaatkan. Akibat adanya perbedaan pendapat para ulama ini terlihat dalam kasus seseorang yang meninggal dunia, menurut ulama Hanafiyah apabila orang yang melakukan akad meninggal dunia maka akad *Ijārah* nya menjadi batal karena manfaat tidak boleh diwariskan. Namun menurut jumhur ulama manfaat boleh diwariskan karena termasuk *al-mal* (harta) sehingga apabila seseorang yang melakukan akad meninggal dunia maka akad nya tetap sah dan tidak dapat dibatalkan.[51]

Sedangkan didalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) juga mengatur tentang sifat akad sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 283 yang berbunyi :

" Kontrak sewa yang telah disepakati tidak dapat dibatalkan karena ada penawaran yang lebih tinggi dari pihak ketiga".

Selanjutnya sifat akad *Ijārah* juga dibahas dalam Pasal 284 :

" Jika pihak yang menyewa menjadi pemilik dari harta yang disewakan, maka kontrak sewa berakhir dengan sendirinya" .[52]

---

[50] Wahbah Zuhaili, *al-Fiqhu asy-Syafi'I al-Muyassar* …. , hlm. 43.

[51] Wahbah Zuhaili, *al-Fiqhu asy-Syafi'I al-Muyassar* …. hlm. 45.

[52] Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Naskah Akademik)*, (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia , 2007), hlm. 102.

3. Macam – Macam Akad *Ijārah*

Jika dilihat dari segi objeknya, para ahli fikih berpendapat bahwa akad *Ijārah* dibedakan menjadi dua bagian yakni yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan. *al-Ijārah* yang objeknya berupa manfaat seperti penggunaan barang berupa mobil, rumah, hotel, tanah, dan sebagainya yang hukum dan zat nya halal menurut hukum Islam. Sedangkan *al-Ijārah* yang objeknya bersifat pekerjaan ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan tertentu. *Ijārah* seperti ini dibolehkan menurut jumhur ulama asalkan syarat serta jenis pekerjaanya itu jelas, seperti buruh bangunan, penjaga hewan ternak, dan lain-lain.

Ijārah 'Ala al-Manāfi'

Pada masa para sahabat, umat Islam sepakat bahwa Ijārah diperbolehkan karena bermanfaat bagi manusia. Selain bermanfaat bagi sesama manusia, sebagian orang sangat membutuhkan akad ini, karena akad ini merupakan salah satu akad untuk saling tolong-menolong.

Pakar ilmu dan ulama sepanjang sejarah di seluruh dunia telah menyepakati keabsahan *Ijārah* . Dari beberapa nash yang ada dapat dipahami bahwa *Ijārah* disyariatkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia selalu dihadapkan pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lainnya selalu terikat dan saling membutuhkan antara satu dengan lainnya.[53]

Sama seperti pada istilahnya, akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* memiliki objek utama berupa penggunaan manfaat. Hal ini dapat dilakukan dengan menyewa rumah untuk ditinggali, mobil untuk dikemudikan, pakaian untuk dipakai, dan lain sebagainya.

[53] Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fikih,* (Bogor: Prenada Media, 2003), hlm. 40.

Didalam akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*, seseorang tidak boleh menjadikan objeknya sebagai sesuatu yang dapat disalahgunakan, misalnya digunakan untuk kepentingan haram yang dilarang syara'. Karena akad Ijārah mempunyai sasaran manfaat dari benda yang disewakan, maka pihak penyewa berhak menggunakan benda itu sesuai dengan kebutuhannya.

Sewa-menyewa yang sifatnya berupa manfaat disebut dengan istilah *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*, dimana praktik pemindahan manfaat berupa benda mati atau barang. Barang yang sah untuk disewakan adalah barang-barang yang menurut syariat sifatnya boleh (mubah) untuk digunakan seperti sawah untuk ditanami, mobil untuk dikendarai, hotel dan rumah untuk ditempati, dan lain sebagainya. Adapun barang yang telah disewa sah menurut hukum untuk disewakan kekmbali kepada pihak lain dengan ketentuan wujud dan manfaat nya tidak berubah ataupun cacat. Apabila terjadi kerusakan pada benda yang telah disewa, maka yang bertanggung jawab adalah sipemilik barang (*mu'jir)* sendiri dengan ketentuan barang yang rusak bukan hasil kelalaian dan unsur kesengajaan dari pihak penyewa (*musta'jir*). Namun apabila kelalaian berasal dari pihak penyewa (*musta'jir*) maka yang berhak bertanggung jawab atas kerusakan barang tersebut adalah penyewa (*musta'jir*).[54]

Dalam akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* akad sewa-menyewa hanya terjadi untuk pengambilan manfaat dari suatu barang, sedangkan keutuhan benda nya tidak dapat berkurang sama sekali. Sehingga dapat dikatakan didalam akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* praktik sewa-menyewa yang berpindah hanyalah manfaat daripada benda yang disewakan saja sedangkan kepemilikan barang tetap menjadi hak pemillik barang (*mu'jir*). Sehingga dapat disimpulkan bahwa akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* merupakan sebuah kesepakatan yang sifatnya mengikat kedua belah pihak, yaitu suatu kesepakatan yang dibuat antara kedua

[54] Imam Taqiyuddin Abu Bakar Ibn Muhammad Husaini, *Kifayah al-Akhyar*, Juz 1, cet. 2 (Surabaya: Sayid Nabhan, 2000), hlm. 130.

belah pihak yang dapat menimbulkan hak serta kewajiban antara pihak penyewa (*musta'jir*) dengan pemilik barang (*mu'jir*).

Ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa tercapainya akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* sedikit demi sedikit mengikuti munculnya objek akad yakni manfaat. Pendapat ini dikuatkan dengan maksud bahwa kemunculan manfaat tersebut terjadi atau diambil secara sedikit demi sedikit. Sedangkan menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah hukum *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* tercapai seketika saat akad berlangsung.[55]

Beberapa ketentuan yang terdapat didalam akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* adalah sebagai berikut:

1. *Ijārah al-'Ardh* (sewa-menyewa tanah) untuk mendirikan bangunan atau untuk ditanami berbagai macam pohon , maka akad ini dinyatakan sah apabila menjelaskan kegunaan sewa itu sendiri, segala macam jenis ketentuan harus dijelaskan oleh pihak pemilik barang agar tidak terjadi kekeliruan dalam mencapai akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*.
2. Akad sewa-menyewa pada hewan ternak harus jelas pula peruntukannya, karena hewan dapat dimanfaatkan untuk berbagai macam keperluan sehingga dengan adanya informasi dari pemilik diharapkan dapat menghindari sengketa yang kemungkinan akan muncul di kemudian hari. Begitu pula pada kendaraan, hotel, rumah dan lain sebagainya.[56]

Adapun terkait dengan pengembalian barang sewaan, Sayid Sabiq berpendapat bahwa apabila akad telah berakhir, maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang sewaan seperti sediakala. Apabila barang itu berbentuk sesuatu benda yang dapat dipindahkan (benda bergerak) seperti

[55] Wahbah al-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, (Damaskus: Dar al-Fikr, 2006), vol. V, (terj. Abdul Hayyi al-Katani, dkk) (Jakarta: Gema Insan, 2011), hlm. 412.

[56] Qamarul Huda, *Fiqh Mu'amalah*, (Yogyakarta: Tearas, 2011), hlm. 85.

kendaraan, hewan dan sejenisnya, maka pihak penyewa wajib mengebalikan langsung kepada pemiliknya. Dan jika barang yang disewa merupakan benda yang tidak dapat dipindahkan (benda tidak bergerak) seperti bangunan, hotel, tanah, dan lain sebagainya, maka pihak penyewa wajib menyerahkan kepada pemiliknya dalam keadaan kosong seperti sediakala sebelum disewa oleh penyewa.[57]

4. Berakhirnya Akad *Ijārah Manafi'*

Jumhur ulama sepakat bahwasanya Akad *Ijārah* ini sifatnya mengikat antara satu sama lain, kecuali ada cacat ataupun barang itu tidak sah digunakan menurut syariat Islam sehingga tidak boleh dimanfaatkan. Meskipun demikian, Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa apabila salah seoramg yang berakad meninggal dunia maka akad *Ijārah* nya batal karena manfaat tidak bisa diwariskan dari satu orang kepada orang. *Ijārah* adalah akad dengan batas waktu tertentu Ada pengukuran manfaat dan penentuannya dari waktu ke waktu. Oleh karena itu tidak ada dalil yang menentukan batas maksimal dan minimum untuk masa *Ijārah* , maka penetapannya diserahkan kepada pelakunya dengan syarat bahwa jangka waktunya harus disediakan waktu yang cukup untuk bekerja, dan barang sewaan harus tetap ada utuh setelah digunakan.[58]

Adapun sebab-sebab berakhirnya akad diantara lain :[59]

- Objek *Ijārah* hilang ataupun musnah, seperti rumah yang disewakan terbakar atau sepeda motor yang hilang.
- Tenggang waktu yang disepakati telah habis masa berlakunya, apabila yang disewakan adalah rumah maka rumah tersebut harus dikembalikan, sedangkan apabila yang disewa dalam

[57] Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah…*, hlm. 199-200.

[58] Muhammad Jawab Mughniyah, *Fikih Imam Ja'far ash-Shiddiq : ard wa istidlal*, (Jakarta: Lentera, 2009) hlm. 681.

[59] Imam al-Kasani, *al-Bada'iu ash-Shana'iu*, jil. IV, hlm. 208.

bentuk jasa maka orang tersebut berhak menerima upahnya sebagai imbalan atas jasanya.

- Wafatnya salah seorang yang melakukan akad namun masih terikat dalam perjanjian akad (akad nya belum berakhir).
- Adanya uzur yang menyebabkan batal nya suatu akad *Ijārah ,* contohnya sebuah rumah yang disewa namun telah disita oleh bank karena terikat utang sehingga menyebabkan akad Ijārah nya batal.
- Terpenuhinya manfaat yang telah di transaksi, selesainya pekerjaan, ataupun berakhirnya masa yang telah disepakati. Akan tetapi hal ini tidak berlakuu apabila terdapat alasan yang dibenarkan untuk melarang pembatalan transaksi, seperti contoh pada masa sewa-menyewa sepetak tanah pertanian telah habis sebelum tanaman siap untuk dipanen, maka tanah tersebut tetap berada di tangan penyewa sampai dia berhasil memanen tanamannya tersebut. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadinya kerugian yang mungkin akan dialami oleh pihak pemberi sewa maupun pihak penerima sewa.
- Menurut kalangan Ulama Mazhab Hanafi, transaksi pada akad *Ijārah* boleh dibatalkan secara sepihak oleh penyewa dikarenakan adanya alasan yang bisa dibenarkan oleh hukum Islam, misalnya seseorang yang menyewa sebuah toko untuk berdagang, namun kemudian barang dagangannya terbakar ataupun dicuri oleh perampok. Sehingga dalam kasus seperti ini pihak penyewa boleh membatalkan transaksinya.[60]

[60] Ahmad Tirmidzi, Futuhal Arifin, Farhan Kurniawan, *Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2013), hlm. 804.

B. Landasan Hukum Islam Tentang Akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*

Dasar hukum merupakan hal yang paling utama dan yang paling dipertanyakan dalam suatu permasalahan sebagai pedoman atas masalah yang terjadi. Pada praktiknya akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* dilakukan oleh orang-orang dengan berbagai kepentingan mereka masing-masing yang bersifat harian, bulanan, hingga tahunan. Maka perlu adanya landasan hukum yang dapat dijadikan pedoman serta acuan dalam melaksanakan kegiatan.

Mayoritas ulama membolehkan keberadaan akad *Ijārah* di dalam Islam, akan tetapi terdapat pula ulama yang tidak menyepakati akad ini yakni Abu Bakar al-Asham, Ismail Ibn Aliyah, Hasan al-Bashri, al-Qasyani, Nahrawi, dan Ibn Qaisan, mereka berpendapat bahwasanya akad *Ijārah* merupakan jual-beli manfaat, namun manfaat tersebut tidak dapat dipegang (tidak ada wujudnya) sehingga sesuatu yang tidak berwujud tidak bisa dikatakan sebagai jual-beli.[61] Dalam menjawab pandangan golongan yang tidak menyepakati akad *Ijarah* tersebut, Ibnu Rusydi berpendapat bahwa kemanfaatan walaupun tidak berbentuk akan tetapi dapat dijadikan sebagai alat pembayaran menurut kebiasaan setempat, sehingga *Ijārah* dikatakan sah. Adapun dasar hukum *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* terdapat dalam al-Quran, hadis Rasulullah SAW, dan Ijma' Ulama.

1. Dasar Hukum al-Quran

Q.S. Al_Baqarah ayat 233 Allah berfirman :

وَإِنْ اَرَدْتُمْ اَنْ تَسْتَرْضِعُوآاَوْلَدَكُمْ فَلاَجُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَّآءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوْفِ ۗ
..وَاتَّقُوْااللَّهَ

[61] Jaih Mubarok dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah Maliyah: Akad Ijarah dan Jualah*,.. hlm. 7.

وَاعْلَمُوٓا أَنَّ ٱللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

"… Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan"(Q.S. al-Baqarah : 233).

Pada ayat tersebut menjelaskan tentang kebolehan dalam sewa-menyewa mengambil manfaat yang kemudian dibayarkan dengan upah yang setimpal dengan harga barang atau jasa yang telah disepakati diawal perjanjian. Menurut tafsir Ibnu Katsir ayat ini menjelaskan tentang ketika seseorang mempercayakan anaknya untuk disusui oleh orang lain, hendaknya ia memberikan upah yang layak. Pada ayat ini juga menjelaskan bahwa seorang anak bukanlah mudharat bagi orang tuanya, misalkan seirang ibu yang tidak dapat menyusukan anaknya karna terdapat suatu penyakit yang dapat membahayakan ibu dan anak, maka ibu tersebut hendaknya mencari solusi diantaranya dengan memberikan kesempatan kepada orang lain untuk menyusukan anaknya dengan membayar sejumlah uang sebagai imbalan atas jasanya.[62]

Q.S At-Talaq ayat 6 Allah SWT berfirman :

... فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ﴿٦﴾

" … Kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu, maka berikanlah kepada mereka upahnya".
(Q.S At-Talaq : 6)

Ayat diatas juga menunjukkan bahwa kebolehan melakukan sewa-menyewa dengan membayar upah yang setimpal dengan harga barang atau jasa yang telah dikeluarkan. Sehingga tidak menjadi kesulitan yang dapat

[62] Muhammad Nasir Ar-Rifa'I, *Tafsir Ibnu Katsir*, jilid 1, Terj. Syihabuddin, cet. 14, (Depok: Gema Insani, 2008), hlm. 388.

menyusahkan ibu untuk memberikan hak kepada bayinya dalam hal menyusuhkan bayi.

Q.S Al-Qashash ayat 26-27 Allah SWT berfirman :

قَالَتْ اِحْدٰىهُمَا يٰٓاَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ اِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْاَمِيْنُ ﴿٢٦﴾ قَالَ اِنِّيْٓ اُرِيْدُ اَنْ اُنْكِحَكَ اِحْدَى ابْنَتَيَّ هٰتَيْنِ عَلٰٓى اَنْ تَأْجُرَنِيْ ثَمٰنِيَ حِجَجٍ ۚ فَاِنْ اَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۚ وَمَآ اُرِيْدُ اَنْ اَشُقَّ عَلَيْكَ ۗ سَتَجِدُنِيْٓ اِنْ شَآءَ اللّٰهُ مِنَ الصّٰلِحِيْنَ ﴿٢٧﴾

“ Salah seorang dari dua Wanita itu berkata : “Ya bapakku, ambillah ia sebagai seorang yang bekerja (pada kita) karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat dan dapat dipercaya” (26). Berkatalah dia (Syu’aib): ‘sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun, dan jika kamu cukupkan (sempurnakan) sepuluh tahun, maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak bermaksud hendak memberati kamu. Dan kamu akan mendapatiku sebagai orang yang shaleh atas kehendak Allah (27)” (Q.S. Al-Qashash :26-17).

Terjemahan yang dapat disimpulkan pada Q.S Al-Qashash : 26, diatas yakni kriteria pekerja yang dapat diambil sebagai ahli dalam pekerjaan yaitu bersifat kuat dan Amanah, jika kedua sifat itu ada dalam diri seseorang maka ia akan menjadi orang yang palin layak untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu seperti buruh, pegawai, dan lain-lain. Sifat pertama adalah Amanah yang merupakan sifat yang sangat dianjurkan oleh Rasulullah SAW. sifat ini memiliki arti bahwa ia tidak akan berkhianat dalam menjaga barang orang lain yang telah dititipkan kepadanya. Sifat kedua adalah kekuatan dalam melakukan suatu pekerjaan yang diberikan kepadanya, ssehingga dengan tubuh yang memiliki kekuatan akan sangat diperlukan ketika sedang melakukan suatu pekerjaan. Dan kedua sifat itu ada dalam diri Nabi Musa as.

Sedangkan pada ayat 27, menjelaskan bahwa keinginan Nabi Syu'aib untuk menikahkan Musa as. Dengan salah seorang dari kedua putrinya sebagaimanaa Nabi Musa adalah seorang yang Tangguh dan juga memiliki sifat Amanah, yang mana sifat tersebut sangat dicintai Allah Swt. sehingga Nabi Syuaib memiliki keingan terhadap Musa as untuk putrinya sebagaimana hal itu juga sebagai imbalan atas jasa Nabi Musa yang telah bekerja kepada Nabi Syu'aib as. [63]

Q.S. Al-Zukhruf ayat 32 :

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya : " Apakah mereka yang membagi-bagi Rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebahagian yang lain beberapa derajat, agar mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan". (Q.S Al-Zukhruf : 32)

Ayat diatas menjelaskan bahwasanya Allah SWT. telah memberikan kelebihan dan kekurangan pada setiap manusia agar manusia dapat saling melengkapi dan saling tolong menolong antara satu sama lain, sama halnya didalam akad *Ijārah* yang mana prinsipnya adalah untuk saling melengkapi antar kebutuhan msing-masing pihak.

2. Dasar Hukum Hadis

Hadis Rasulullah yang artinya :

" Dahulu kami menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman yang tumbuh di sana. Rasulullah lalu melarang cara yang demikian dan

[63] Muhammad Sulaiman al-Asyqar, *Zubdatut Tafsir Min Fathil Qadir*, (Universitas Islam Madinah). Tafsirweb.com. diakses pada 1 Juni 2023.

memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak" (H.R. Imam Muslim, *Shahih Muslim*, Juz V, Bab Akad, hal. 530).[64]

اَنَّهُ صَلَّى اللّٰهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ احْتَجَمَ وَاَعْطَى الْحَجَّامَ اَجْرَهُ. رواه الشيخان

"Sesungguhnya Rasulullah saw. pernah berbekam kepada seseorang, dan beliau memberi upah tukang bekam itu". (H.R Bukhari dan Muslim).[65]

Kedua hadis diatas menjelaskan bahwa kebolehan melakukan pekerjaan sewa-menyewa, yang mana kegiatan tersebut boleh (mubah) hukumnya dan juga sudah dilakukan sejak zaman Rasulullah saw. Adapun setelah melakukan praktik sewa-menyewa manfaat tersebut hendaklah memberikan upah atas manfaat yang telah diambilnya dengan nilai yang sepadan dengan hasil manfaat yang telah digunakannya sebagai imbalan.

عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ الأَنْصَارِيَّ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ خَدِيْجٍ عَنْ كِرَاءِالأَرْضِ بِالذَّهَبِ وَالْوَرِقِ فَقَالَ لاَبَأْسَ بِه إِنّمَا كَانَ النّاسُ يُؤَاجِرُوْنَ عَلَي عَهْدِالنّبِيَّ صلي اللّه عليه وسلم عَلَي الْمَاذِيَانَاتِ وَأَقْبَالِ الْجَدَاوِلِ وَأَشْيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ فَيَهْلِكُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَاوَيَهْلِكُ هَذَافَلَمْ يَكُنْ مَعْلُوْمٌ مَضْمُوْنُ فَلاَبَأْسَ بِه. لِنَّاسِ كِرَاءٌ إِلاّهَذَافَلِذَلِكَ زُجِرَعَنْهُ فَأَمّا شَيْءٌ

"Diriwayatkan dari Hanzhalah bin Qois Al-Anshari bahwa dia berkata : 'Aku bertanya kepada Rafi bin Khudaij tentang sewa-menyewa tanah dengan emas dan perak.' Maka ia berkata: "Tidak apa-apa. Dahulu manusia saling menyewakan tanah pada masa sebelum Rasulullah saw dengan hasil tanah pada bagian yang dekat dengan air dan bendungan dan dengan bagian tertentu dari hasil tanam, sehingga bagian dari sini binasa dan bagian lainnya selamat, dan

[64] Abdul Rahman Ghazaly, Ghufron Ihsan, dan Sapiudin, *Fiqh Muamalah*…, hlm. 280.

[65] *Ibid*.

bagian ini selamat dan bagian lainnya binasa. Dan manusia tidak melakukan sewa menyewa kecuali dengan model ini. Karena itulah hal ini dilarang, Adapun sewa-menyewa dengan sesuatu yang jelas diketahui maka tidak apa-apa."

Adapun penjelasan Hadis diatas yaitu sewa-menyewa merupakan hal yang sudah dilakukan sejak sebelum zaman Nabi Muhammad saw. salah satunya adalah sewa menyewa atas manfaat tanah dalam hukum perjanjian Islam dibenarkan, baik tanah untuk pertanian atau untuk bangunan, atau kepentingan lainnya yang sesuai dengan syariat Islam. Adapun terkait dengan pemberian imbalan atas manfaat tersebut harus jelas dan bernilai harganya (emas atau perak) sehingga tidak akan terjadinya konflik yang sekiranya dapat terjadi dikemudian hari nanti.[66]

3. *Ijma*' Ulama

Mengenai syariat akad *Ijārah* menurut *Ijma'* ulama sepakat bahwa akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'* ini boleh dilakukan dengan tujuan demi kepentingan para pihak yang sedang bertransaksi dengan tujuan saling tolong-menolong antar sesama manusia, meskipun ada beberapa golongan pula yang menolak adanya akad ini, akan tetapi pendapat mereka dianggap lemah dan tidak berlaku.[67]

Disyariatkan pula dalam penyewaan manfaat dalam bentuk tanggungan dan barang sebagai alat transportasi untuk mengetahui pengendara secara langsung atau dengan memberikan identitas yang lengkap agar tidak terjadi kekeliruan dalam pemanfaatan barang sewa.

C. Pandangan Ulama Tentang Akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*

1. Ibnu Qayyim

[66]www.kompasiana.com, Hukum Sewa-Menyewa dalam Pandangan Islam, diakses melalui : https://www.kompasiana.com/sewa-menyewa-tanah-dalam-pandangan-islam. Pada tanggal 1 Juni 2023.

[67] Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, hlm. 18.

Ibnu Qayyim al-Jauziyyah adalah seorang ahli Fikih yang bermazhab Hambali, yang mereformasi pendapat pakar fikih sebelumnya mengenai teori *Ijārah* , terutama mengenai teori manfaat yang merupakan salah satu bagian dari rukun yang penting didalam akad *Ijārah* . Di dalam kitab karangan Ibnu Qayyim yang berjudul *I'lam al-Muwaqqi'in 'an Rabb al-'Alamin*,[68] menjelaskan :

اِنَّ الاْصْلَ الَّذِي سَارَعَلَيْهِ الْفُقَهَاءُ (وَهُوَأَنّ الْمُسْتَحَقَّ بِعَقْدِالإِجَارَةِإِنَمَا هُوَالْمَنَافِعُ لاَالْأَعْيَانُ) أَصْلٌ فَاسِدٌ، فَهُوَلَمْ يَدُلُّ عَلَيْهِ كِتَابٌ وَلاَسُنَّةٌ وَلاَإِجْمَاعٌ وَلاَقِيَاسٌ صَحِيْحٌ، بَلِ الَّذِي دَلَّتْ عَلَيْهِ الْأُصُوْلُ أَنَّ الْأَعْيَانَ الَّتِي تَحَدَثَ شَيْءًافَشَيْءًا مَعَ بَقَاءِ أَصْلِهَا حُكْمُهَا حُكْمُ الْمَنَافِعِ كَالثَّمَرِفِي الشَّجَرِوَاللَّبَنِ فِي الْحَيَوَانِ وَالْمَاءِ فِي الْبِئْرِ، وَلِذَلِكَ بَيْنَ الْعَيْنِ وَالْمَنْفَعَةِ فِي الْوَقْفِ، فَجَازَوَقْفُ الْمَنْفَعَةِ كَا لْسُّكْنَى وَجَازَ وَقْفُ الْعَيْنِ كَوَقْفِ الْمَا شِيَةِ لِلْإِنْتِفَاعِ بِلَبَنِهَا ..

Konsep yang digunakan fuqaha terkait pendapatnya yang menyatakan bahwa segala sesuatu yang dapat dijadikan objek Ijārah adalah manfaat, bukan barang (a'yan) merupakan konsep yang salah. Konsep tersebut tidak memiliki dalil, baik dalam al-Quran, hadis, ataupun ijma', ataupun analogi yang sahih. Sumber-sumber hukum justru menunjukkan bahwa barang yang muncul secara bertahap yang disertai kekekalan pokok hartanya, dihukumi sebagai manfaat, seperti buah pada pohon, susu pada hewan, dan air di sumur. Oleh karena itu, disamakan antara barang dan manfaat dalam akad wakaf sehingga dibolehkan mewakafkan manfaat, seperti mewakafkan tempat tinggal, dan dibolehkan mewakafkan barang, seperti mewakafkan Binatang untuk diambil susunya...

Ulama menjelaskan bahwa *Ijārah* adalah akad jual beli manfaat tertentu. Pada umumnya, manfaat didefinisikan sebagai sesuatu yang abstrak, artinya

[68] Wahbah Zuhaili, *al-Fikh al-Islami wa Adillatuhu*, (Damaskus: Dar al Fikr, 2006), hlm. 3.805-3.806.

sesuatu itu dapat dirasakan manfaatnya tetapi tidak dapat diukur kecuali dengan ukuran waktu pelaksanaannya.

Dari Imam Ahmad Ibn hambal berpendapat bahwasanya penjual jasa untuk kepentingan umum bertanggung jawab atas kerusakan barang yang sedang ia kerjakan, baik yang sengaja maupun tidak sengaja, kecuali kerusakan tersebut berada diluar batas kemampuannya untuk menghindari seperti terjadinya musibah bencana alam dan sebagainya. [69]

2. Syeikh al-Din Za'tari dan Syeikh Hasan Ayyub

Diantaranya berpendapat bahwa syarat-syarat terjadinya *Ijārah al-Manfaat* adalah sebagai berikut :[70]

a. Benda pada umumnya memiliki manfaat, akad *Ijārah* merupakan pertukaran antara barang dengan manfaat (misalnya menyewa sepetak tanah dengan membayar ujrah berupa uang sewa), namun boleh jadi akad *Ijārah* juga dalam bentuk pertukaran manfaat dengan manfaat (misalnya menyewa rumah dengan bayaran hasil kebun).

b. Syeikh Hasan Ayyub menjelaskan kaidah :

كُلُّ مَايَحرُمُ بَيعُهُ لاَتَجُوْزُ إِجَارَتُهُ

"Setiap benda yang haram diperjualbelikan maka haram pula di sewakan".

c. Pemanfaatan manfaat haruslah barang yang dapat diambil manfaatnya yang disertai kekekalan zat nya. Oleh karena itu ulama melarang benda yang tidak ada manfaatnya untuk dijadikan objek akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*.

---

[69] Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* …, hlm. 237.

[70] Syeikh Hasan Ayyub, *Fiqh al-Muamalah al-Maliyyah fi al- Islami*, (Kairo: Dar as-Salam, 2003), hlm. 259.

Rusak ataupun hilangnya barang manfaat menjadi tanggung jawab pihak yang menyalahgunakan manfaat atau lalai dalam pemeliharannya serta penjagaannya yang dibuktikan dengan cara :[71]

a. *al-ta'addi*

Yaitu penyimpangan dalam penggunaan manfaat misalnya pada mobil penumpang yang digunakan untuk mengangkut pasir maka hal ini dimanfaatkan secara tidak sesuai dengan semestinya fungsi daripada mobil penumpang itu sendiri.

b. *al-taqshir*

Yaitu kelalaian dalam penggunaan manfaat seperti pada contoh menyewa kendaraan kemudian membiarkan kendaraan tersebut diluar rumah dengan meninggal kunci yang masi berada didalam kendaraan.

c. *Mukhalafat al-Syuruth*

Yaitu menyalahi isi perjanjian atau kesepakatan, yang mana kesepakatan merupakan kerangka untuk menentukan pihak yang bertanggung jawab atas terjadinya kerusakan maupun kehilangan benda manfaat tersebut.

3. Abu Umamah at-Taimi

Abu Umamah at-Taimi meriwayatkan :

"Aku berkata kepada Ibnu Umar 'Kami adalah kaum yang hidup dengan cara menyewakan tanah. Namun, kaum lainnya menganggap haji kami (yang berasal dari hasil sewa tanah tersebut) tidak sah'. Ibnu Umar berkata 'Bukankah kalian membaca talbiyah dan melakukan sa'i antara Shafa dan Marwah ? Dahulu ada seorang lelaki menemui Rasulullah saw dan menanyakan hal yang sama seperti yang kau tanyakan kepadaku. Beliau belum menjawab sampai sampai akhirnya turunlah ayat "Bukanlah suatu dosa bagi kalian mencari karunia dari Rabb kalian" (Q.S. Al-Baqarah : 198).

Lalu beliau (Rasulullah SAW) membaca ayat tersebut kepada lelaki itu".

---

[71] Jaih Mubaroq dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah Maliyah : Akad Ijarah dan Ju'alah,*…, hlm. 66.

Selain dalil naqli diatas, kebutuhan manusia mendesak terhadap manfaat tempat tinggal, kendaraan, pelayanan jasa, peralatan, dan lain sebagainya sehingga mendorong adanya akad *Ijārah Manafi'* ini.[72]

Meskipun demikian, para ulama mengatakan bahwasanya ada beberapa hal yang mungkin akan menjadi sengketa para pihak yang terlibat *Ijārah* , Adapun beberapa sengketa yaitu :[73]

1. Apabila kedua belah pihak yang bersengketa mengenai kadar manfaat barang atau besaran uang sewa dan tidak ditemukan alat bukti, maka mereka dituntut untuk melakukan sumpah. Karena Ijārah merupakan akad timbal balik yang saling menguntungkan (*muawadhah).*
2. Apabila kedua belah pihak bersengketa mengenai tindakan kecerobohan atau kelalaian terhadap barang sewaan.
3. Jika kedua belah pihak bersengketa dalam masalah pengembalian barang sewaan.
4. Apabila barang sewaan rusak.

Sehingga dengan demikian maka dapat disimpulkan bahwa setiap kegiatan yang dilakukan oleh manusia pastilah memiliki tingkat resiko yang mungkin dapat terjadi dikemudian hari. Sama halnya pada akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*juga terdapat resiko sengketa yang mungkin akan terjadi dikemudian hari dengan sengaja maupun tidak disengaja, sehingga perlu adanya pedoman serta acuan unntuk mengantisipasi resiko tersebut yang dapat digunakan sebagai landasan hukum untuk menyelesaikan berbagai perkara yang sesuai dengan hukum Islam sehingga diharapkan dengan adanya landasan hukum tersebut dapat meminimalisirkan kerugian antara kedua belah pihak.

---

[72] Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqhu Asy-Syafi'I Al-Muyassar*, alih bahasa Muhammad Afifi dan Abdul Hafiz, cet. 1 (Jakarta: Almahira, 2010), hlm. 39.

[73] *Ibid*, hlm. 64.

BAB TIGA
PRAKTIK PEMBATALAN TRANSAKSI HOTEL VIA APLIKASI DALAM PERSPEKTIF AKAD *IJĀRAH 'ALA AL-MANĀFI'*

A. Gambaran Umum Hotel di Banda Aceh

1. Hotel Grand Mahoni

a. Profil Hotel Grand Mahoni

Hotel Grand Mahoni merupakan sebuah hotel yang memiliki predikat bintang II, hotel ini terletak di sudut Kota Banda Aceh dan lebih tepatnya beralamat di Jalan Sultan Mansyursyah, No. 95, Peuniti, Kec. Baiturrahman, Banda Aceh. Hotel ini pertama kali dibangun pada tahun 2017 dan resmi beroperasi pada Februari tahun 2019.[74] Letak hotel ini sangat strategis karena berada tidak jauh dari pusat kota Banda Aceh sehingga menjadi salah satu pilihan yang tepat bagi calon penyewa untuk memilih hotel Grand mahoni sebagai tempat istirahatnya. Adapun jika calon penyewa ingin mengunjungi Mesjid Raya Baiturrahman, pengunjung hanya perlu menempuh jarak 1,6 Km dari lokasi Hotel Grand Mahoni. Apabila hendak menuju ke Bandara Iskandar Muda jaraknya hanya 5 Km dari lokasi hotel.

Hotel Grand Mahoni memiliki fasilitas berupa restoran, ruang *meeting*, area parkir gratis, menyediakan sarapan gratis, setiap area yang terhubung dengan jaringan Wi-Fi gratis, serta setiap ruangan yang sudah disuguhkan dengan pendingin ruangan (AC). Hotel ini menyediakan kamar yang berjumlah 30 kamar serta juga menyediakan fasilitas *ekstrabed* jika suatu waktu dibutuhkan. Hotel Grand Mahoni itu sendiri mempunyai konsep yang

[74] Wawancara dengan Icha, Koordinator Hotel Grand Mahoni, pada tanggal 23 Juni 2023 di Banda Aceh.

berbeda dengan hotel lainnya yang berada di Banda Aceh, dari segi arsitekturnya yang unik dan juga bergaya klasik modern, hotel ini juga mengedepankankan kesehatan tamu dengan memiliki sirkulasi udara yang baik serta mempunyai banyak tanaman hias dan pepohonan hijau sehingga dapat membawa oksigen yang cukup bagi tamu yang jumlahnya banyak sekalipun. Hal ini menjadi sangat menarik dan bisa menjadi ide yang bagus untuk calon penyewa yang sedang mencari hunian sementara yang berada di kota Banda Aceh dan juga mencari tempat yang cukup untuk memanjakan mata pengunjung.

Untuk memperluas jangkauan pengunjung, Hotel Grand Mahoni juga telah bekerjasama dengan beberapa *travel agent* yang diharapkan dapat memudahkan bagi para calon pengunjung untuk melihat serta menentukan pilihan hati yang sesuai dengan kebutuhannya, juga menyediakan jasa perencanaan perjalanan dan penyelenggaraan wisata yang didalamnya termasuk pemesanan kamar, akomodasi, serta dokumen perjalanan lainnya. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak hotel, peneliti menerima informasi bahwa Hotel Grand Mahoni telah melakukan kerjasama dengan beberapa biro perjalanan diantaranya Traveloka.com (bergabung pada tahun 2019), Pegi-Pegi.com (bergabung pada tahun 2022), Tiket.com (bergabung pada tahun 2022), dan Booking.com.[75]

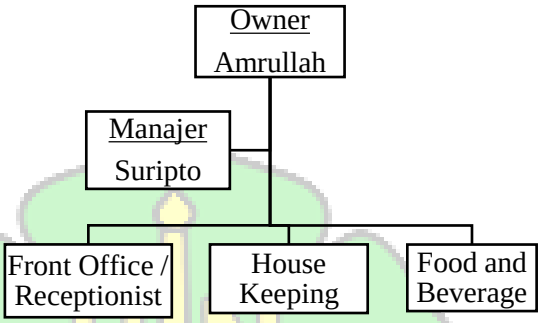
Apabila calon penyewa ingin memesan kamar pada Hotel Grand Mahoni, maka calon penyewa dapat mengakses hotel melalui *travel agent* pada gawai, menghubungi pihak hotel, ataupun calon penyewa juga dapat mendatangi langsung lokasi hotel yang beralamat di Jalan Mansyursyah, Desa Peuniti itu sendiri.

b. Struktur Kepengurusan Hotel

[75] Wawancara dengan Icha, Koordinator Hotel Grand Mahoni, pada tanggal 23 Juni 2023 di Banda Aceh.

Perihal kepengurusan Hotel Grand Mahoni maka pihak hotel juga telah menentukan kebijakan serta manajemen kepengurusan yang dirasa sudah tepat sasaran dan juga dapat dipertanggungjawabkan dikemudian hari nanti. Adapun struktur kepengurusannya sebagai berikut :[76]

Tabel 3.1 Struktur Kepengurusan Hotel Grand Mahoni



Sumber : Wawancara dengan Icha, Koodinator Hotel pada tanggal 23 Juni 2023

Hotel bintang II yang beralamat di Jl. Mansyursyah, Gampong Peuniti ini mempunyai seluruh karyawan dan staf yang berjumlah 14 orang yang mana setiap bagian mempunyai tugas dan tanggung jawab masinng-masing. Bapak Amrullah selaku owner hotel bertugas sebagai pengawas yang mengawasi serta memberikan ide dalam membangun visi misi hotel sehingga menjadi lebih baik. Bapak Suripto selaku manajer hotel bertugas dalam mengatur segala macam operasional hotel Grand Mahoni. Kemudian dilanjutkan dengan sub bagian *Front Office* yang merupakan staf bagian pertama yang menyambut tamu hotel serta berkewajiban memberi pelayanan berupa informasi yang diperlukan kepada tamu. Dilanjutkan dengan sub bagian *House Keeping* yang bertugas sebagai staf dalam pengawasan kamar serta memastikan kondisi kamar hotel dan lingkungan hotel terjaga kebersihan serta kerapihannya. Dan sub bagian terakhir yang terdapat dalam struktur kepengurusan Hotel Grand

[76] Wawancara dengan Icha, Koordinator Hotel Grand Mahoni, pada tanggal 23 Juni 2023 di Banda Aceh.

Mahoni yaitu *Food and Beverage* yang bertugas menangani proses penyiapan makanan serta menyajikan makanan dan minuman kepada tamu hotel.

2. Hotel Mita Mulia

a. Profil Hotel Mita Mulia

Mita Mulia merupakan sebuah unit hotel yang berlokasi sangat dekat dengan pusat perguruan tinggi di Kota Banda Aceh, hotel ini beralamat di Jalan Teuku Nyak Arief, No. 6, Darussalam, Banda Aceh. Hotel yang berlokasi di Jalan T. Nyak Arief, Darussalam ini dibangun pada tahun 2017[77], dengan struktur bangunan yang berdesain minimalis modern sehingga sangat layak untuk dijadikan tempat hunian jika ingin berkunjung ke Banda Aceh. Dengan mengeluarkan *budget* sebesar Rp. 256.500 calon penyewa sudah bisa mendapatkan kamar dengan tipe standar dimana kamar tipe standar sudah mendapatkan fasilitas memadai yakni ruangan yang sudah dilengkapi dengan pendingin ruangan (AC), alat pemanas air, televisi, dan kamar mandi yang menggunakan shower.

Hotel Mita Mulia terletak tidak jauh dari pusat kota Banda Aceh, dengan jarak tempuh sekitar 15 menit menggunakan kendaraan bermotor, calon penyewa dapat menjangkau area publik seperti Mesjid Raya Baiturrahman, Museum Aceh, serta berbagai macam restoran dan rumah makan yang pilihannya cukup beragam. Semua tamu yang membawa pasangan wajib membawa dan menunjukkan buku nikah jika ingin menginap di hotel bintang II ini. Dengan harga yang cukup terjangkau ini sehingga dapat menarik tamu dengan tingkat perekonomian kelas atas hingga menengah kebawah.

Selain tempatnya yang cukup strategis, hotel ini juga telah menjalin hubungan kerjasama dengan pihak penyedia layanan perjalanan sejak tahun

[77] Wawancara dengan Muhammad Nur, Owner Hotel Mita Mulia, pada tanggal 25 Juni 2023 di Banda Aceh.

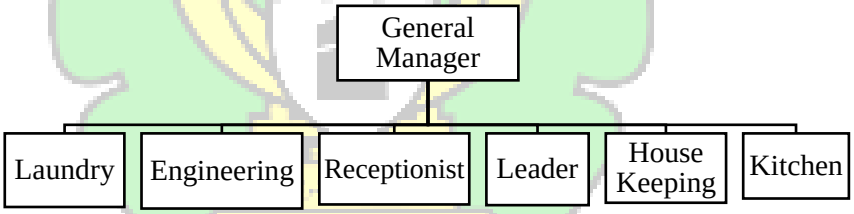
2017. Adapun beberapa penyedia layanan perjalanan yang terdaftar yakni Traveloka.com, dan Tiket.com. [78]

Hotel ini mempunyai total kamar sebanyak 56 kamar dengan berbagai macam tipe seperti tipe *standar room*, *superior room*, *dan family room*. Serta memiliki *meeting room* dan area restoran.

b. Struktur kepengurusan

Kepengurusan hotel bintang II itu sendiri dikendalikan oleh Bapak Sukamto selaku *General Manager* Hotel Mita Mulia Darussalam, Bapak Muhammad Nur sebagai owner hotel, serta divisi-divisi lainnya yang bertugas dan berwewenang pada bagiannya masing-masing. Diantara tugas divisi yang dimaksud yaitu bagian *laundry, engineering, receptionist, leader, house keeping, dan* sub bagian *kitchen.*

Tabel 3.2 Tabel Struktur Kepengurusan Hotel Mita Mulia



Sumber : Wawancara dengan Muhammad Nur, Owner Hotel, pada tanggal 25 Juni 2023 di Banda Aceh.

General Manager yang di jabat oleh Bapak Sukamto mempunyai tugas dan wewenang sebagai seorang yang mengatur jalannya segala macam sistem dan kebijakan hotel Mita Mulia itu sendiri. Sedangkan pada setiap jalan nya kepengurusan hotel juga diisi oleh beberapa bidang seperti bidang *laundry* yang bertugas umtuk menyediakan jasa layanan cuci pakaian tamu, bidang *engineering* yang mempunyai tugas mengatur kestabilan perangkat pendukung

[78] Wawancara dengan Muhammad Noor, Owner Hotel Mita Mulia, pada tanggal 25 Juni 2023 di Ban da Aceh.

pada hotel seperti perangkat *lift*, cctv, wi-fi dan lain sebagainya, kemudian dilanjutkan dengan bagian resepsionis yang merupakan garda terdepan dalam melayani tamu serta yang bertugas mencatat segala jenis kegiatan hotel, selanjutnya bagian *house keeping* mempunyai tugas sebagai bagian yang menangani segala keperluan kamar dan ruangan serta bertanggung jawab untuk menjaga kebersihan seluruh hotel, dan bagian terakhir yang terdapat didalam struktur kepengurusan hotel yaitu bidang *kitchen* atau disebut juga dapur, pada bagian ini bertugas untuk memenuhi segala jenis urusan dapur dan menyediakan hidangan kepada tamu.

Hotel Mita Mulia yang berada tidak jauh dari area kampus ini juga telah terdaftar sebagai hotel syariah sebagaimana yang telah diatur dalam Qanun Aceh No.8 Tahun 2013 Tentang Kepariwisataan Provinsi Aceh, yang juga telah memenuhi standar wisata halal. Terletak di pintu gerbang Kampus Unsyiah dan UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

3. Hotel Grand Arabia

a. Profil Hotel Grand Arabia

Grand Arabia merupakan hotel bintang III yang terletak di Kota Banda Aceh, hotel ini pertama kali berdiri sejak tahun 2003 dengan nama "Paviliun Selawah" kemudian pasca terjadinya tsunami Aceh pada tahun 2004 berganti nama menjadi Grand Arabia Hotel. Beralamat di Jalan Prof. A. Majid Ibrahim II No.3, Kp. Baru, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh. Terletak tepat disebelah Museum Tsunami, dan berhadapan langsung dengan Lapangan Blang Padang Banda Aceh. Tamu hotel cukup menempuh jarak 20 Km untuk bisa menuju Bandar Udara Sultan Iskandar Muda.

Jumlah seluruh kamar pada hotel ini yaitu 73 kamar, dengan memiliki 2 jenis restoran yang berbeda yaitu coffee shop dan restoran. Dan sebuah cafe di lantai 6 yang cukup terkenal di kalangan masyarakat Banda Aceh bernama "Abraj Rooftop Louge". Fasilitas lainnya pada akomodasi juga terdapat 3

meeting room serta *lift* yang berguna untuk memudahkana tamu mengakses ke seluruh ruangan hotel. Ketiga ruangan pertemuan itu memiliki kapasitas muatan tamu yang berbeda diataranya Doha *Meeting Room* dengan luas 110 m^2, Arafah *Meeting Room* dengan luas 110 m^2, dan ruang pertemuan terakhir adalah Shafa *Meeting Room* dengan luas ruangan 97,5 m^2. Ketiga ruangan tersebut disiapkan untuk berbagai macam jenis acara seperti pesta pernikahan, *conference*, seminar, dan lain sebagainya. [79]

Hotel yang memiliki 6 lantai ini berdesain klasik dengan berbagai sentuhan ornament emas disetiap ruangan. Visi misi hotel Grand Arabia adalah untuk membangun relasi sebanyak-banyaknya, meningkatkan kualitas hotel, serta memberikan kenyamanan kepada tamu.

Adapun setiap ruangan pada hotel Grand Arabia telah dilengkapi dengan alat pendingin ruangan (AC) yang juga telah dilengkapi dengan fasilitas Wi-Fi serta area parkir yang terpantau oleh kamera pengintai. Hotel ini juga telah terdaftar menjadi hotel syariah sesuai dengan aturan yang berlaku di Aceh sehingga setiap tamu yang membawa pasangan wajib menunjukkan bukti berupa buku nikah ataupun pelengkap pendukung lain. Untuk fasilitas tambahan berupa : layanan kamar 24 jam, area parkir, antar-jemput bandara, *laundry*, dan rental mobil.[80]

b. Struktur Kepengurusan

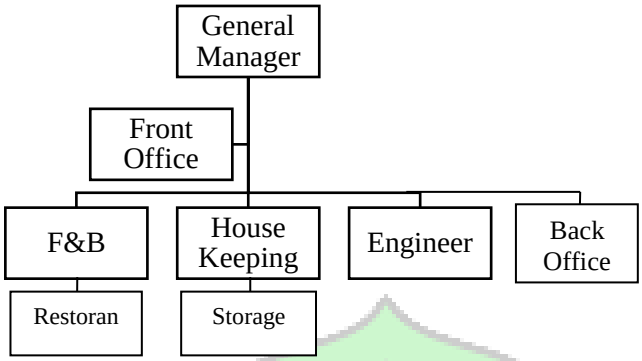
Setiap lembaga pastilah memiliki struktur kepengurusan dengan manajemennya tersendiri sesuai dengan kapasitas masing-masing lembaga, sama hal nya dengan hotel yang telah di renovasi pasca tsunami ini, juga memiliki struktur organisasi nya tersendiri. Hotel bintang III ini memiliki jumlah keseluruhan pegawai dan staf sebanyak 70 orang dengan memiliki

[79] Wawancara dengan Syahril, Supervisor Front Office Hotel Grand Arabia, pada tanggal 17 Juli 2023 di Banda Aceh.

[80] Wawancara dengan Syahril, Supervisor Front Office Hotel Grand Arabia, pada tanggal 17 Juli 2023 di Banda Aceh.

beberapa sub bagian seperti sub bagian *Front Office*, F&B, *House Keeping*, *Engineer*, *Back Office*, restoran, dan sub bagian yang terakhir adalah Gudang.

Tabel 3.3 Struktur Kepengurusan Hotel Grand Arabia



Sumber : wawancara dengan Syahril, Supervisor Front Office Hotel Grand Arabia pada tanggal 17 Juli 2023, di Banda Aceh.

Pada masing-masing bidang memiliki tugasnya tersendiri, bidang pertama adalah general manager yang berwewenang untuk mengendalikan jalannya kepengurusan hotel, bagian kedua adalah *front office* yang bertanggungjawab melayani dan menyambut tamu pada saat tiba di hotel, bagian ketiga adalah *food and beverage* yang memiliki kewajiban sebagai pengelola bahan baku makanan untuk dihidangkan kepada tamu hotel, bidang selanjutnya adalah *house keeping* yang bertanggung jawab untuk mengurus segala jenis kebutuhan kamar dan menjaga kebersihan hotel, selanjutnya bidang *back office* yang tugasnya menjalankan proses operasional hotel seperti akuntansi, finansial, pajak, dan lain-lain tanpa berhubungan langsung dengan tamu, serta bagian terakhir adalah *engineering* yang berkewajiban menjaga kestabilan seluruh perangkat keras hotel.

B. Sistem Transaksi *Booking* Hotel Via Aplikasi Berbayar di Banda Aceh

Memesan hotel bisa dilakukan dengan beberpa cara yaitu dengan menelepon langsung pihak hotel dan langsung memesan hotel, serta memesan secara jarak jauh dengan bantuan *travel agent.*

Di era serba modern seperti yang kita rasakan saat ini rasanya segala jenis kegiatan yang dilakukan manusia sudah sangat praktis dan serba instan sehingga sangat memudahkan manusia dalam menjalankan aktifitasnya, termasuk dalam hal pemesanan hotel pun sekarang sudah bisa dipesan secara jarak jauh sehingga tidak perlu lagi datang ke lokasi hotel langsung dimana hal ini juga dapat memakan waktu yang banyak serta pengeluaran yang juga akan lebih tinggi.

Oleh karenanya hadirlah beberapa penyedia jasa layanan perjalanan yang bisa diakses secara online melalui gawai yang kita miliki, Adapun beberapa jenis aplikasi penyedia layanan tersebut diantaranya adalah Traveloka.com, Pegi-Pegi.com, Tiket.com, Agoda, dan lain-lain. Berikut beberapa langkah dalam melakukan transaksi *booking* hotel secara online :[81]

1. Pastikan calon tamu sudah mempunyai aplikasi penyedia jasa layanan perjalanan
2. Cari hotel, mulai pencarian hotel anda dengan memasukkan destinasi, tempat wista, atau nama hotel
3. Pilih hotel yang anda kehendaki
4. Pilih kamar hotel yang sesuai kebutuhan anda
5. Pesan hotel
6. Isi data pemesana tamu hotel
7. Lakukan pembayaran
8. Voucher hotel akan dikirimkan melalui e-mail anda.

C. Pertanggung Jawaban Hotel di Banda Aceh pada Setiap Pembatalan

Dalam hal pencatatan serta pertanggung jawaban atas setiap transaksi antara satu hotel dengan hotel lainnya sangat berbeda, adapun kebijakan dan

[81] Langkah-langkah pemesanan hotel, diakses melalui https://m.traveloka.com, pada tanggal 10 Juli 2023.

manajemennya berbeda pula. Sehingga dalam hal ini setiap unit hotel mempunyai cara tersendiri atas setiap masalah yang dihadapinya pula.

Berbagai macam masalah pun kerap dihadapi oleh akomodasi yang mana apabila tidak diselesaikan dengan cara yang baik dan benar maka akan berpengaruh pada pendapatan unit hotel itu sendiri serta dapat membuat struktur manajemen hotel menjadi terganggu. Oleh karena itu perlu adanya pengetahuan dan skill yang kuat yang dimiliki oleh semua perangkat hotel yang sesuai dengan bidangnya masing-masing guna membawa unit hotel menjadi lebih baik kedepannya.

1. Hotel Grand Mahoni

Pada hotel Grand Mahoni yang beralamat di Gampong Peuniti ini menerapkan kebijakan apabila terjadinya pembatalan yang dilakukan oleh calon penyewa pada saat sehari sebelum tanggal *check-in* maka uang yang telah dibayarkan dikenakan *charge* satu malam. Namun apabila calon penyewa membatalkan pesananya lebih dari satu hari sebelum check-in maka uang yang telah dibayarkan dikembalikan tanpa adanya *charge* (biaya tambahan lain).[82] Hal ini dikarenakan apabila kamar yang telah dipesan maka pihak hotel juga telah mengeluarkan usaha untuk menyiapkan kamar yang dipesan tersebut sehingga apabila penyewa membatalkan pesanan maka pihak hotel juga mengalami kerugian secara tenaga dan waktu.

Sejauh ini tercatat pula adanya beberapa calon penyewa yang membatalkan pesanannya dimana hal ini juga menjadi salah satu resiko yang harus dihadapi oleh pihak penyedia layanan jasa perhotelan itu sendiri.

2. Hotel Mita Mulia

Hotel *grade* bintang II yang dimanajeri oleh Bapak Sukamto ini juga memiliki kebijakan tersendiri untuk menghadapi berbagai macam masalah

[82] Wawancara dengan Icha, Koordinator Hotel Grand Mahoni, pada tanggal 23 Juni 2023 di Banda Aceh.

yang dihadapi unit usaha perhotelan yang salah satunya adalah pembatalan secara sepihak yang dilakukan tiba-tiba oleh calon penyewa dengan berbagai macam alasan tertentu.

Hotel yang berada dibawah wewenang bapak Sukamto itu sendiri menerapkan kebijakan apabila calon penyewa membatalkan pesanan kamar hotel seminggu sebelum waktu check-in tiba maka pihak hotel akan mengembalikan seluruh uang kepada calon penyewa, akan tetapi apabila pembatalan dilakukan lewat daripada seminggu maka sejumlah uang yang telah dibayarkan akan hangus. Apabila penyewa membatalkan pesanan melalui aplikasi maka uang yang dibayar akan hangus alias tidak dapat dikembalikan lagi. Akan tetapi pihak hotel juga bertanggungjawab atas pembatalan pesanan oleh calon penyewa dengan memberikan kesempatan negosiasi antara pihak penyewa dengan pihak hotel sehingga dapat memberikan sedikit keringanan kepada calon penyewa dengan memenuhi sejumlah syarat dan ketentuan yang ditentukan oleh pemilik usaha jasa perhotelan tersebut.[83]

3. Hotel Grand Arabia

Hotel yang berada di tengah Kota Banda Aceh yakni Hotel Grand Arabia juga telah menerapkan kebijakan tersendiri guna memberikan pelayan yang baik terhadap calon penyewa dan juga untuk memberikan kesejahteraan bagi pihak penyedia layanan perhotelan itu sendiri. Calon tamu yang ingin memesan kamar dapat mengunjungi hotel pada aplikasi *travel agent* yang telah terdaftar dan melakukan kerjasama dengan pihak hotel, maupun via telepon dengan menghubungi nomer hotel secara lamgsung. Jika memesan melalui aplikasi calon tamu akan mendapati berbagai macam promo menarik yang

[83] Wawancara dengan Muhammad Nur, Owner Hotel Mita Mulia, pada tanggal 25 Juni 2023 di Banda Aceh.

diberikan oleh unit usaha perhotelan, hal ini juga menjadi salah satu alasan pertimbangan calon pengunjung yang ingin memesan kamar pada hotel ini.

Calon tamu yang ingin memesan kamar cukup membayarkan sejumlah uang muka sebanyak 50% dari total harga kamar yang dipilihnya. Dengan memberikan waktu seminggu sebelum jadwal check in maka uang yang telah dibayarkan dikembalikkan dengan syarat. Akan tetapi apabila calon pengunjung membatalkan pesanan lebih dari seminggu sebelum jadwal check in tiba maka dikenakan charge satu malam dari harga kamar yang telah dipilihnya.[84]

D. Akuntabilitas terhadap Pembatalan Pesanan Hotel dalam Perspektif Akad *Ijārah 'Ala al-Manāfi'*

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pembatalan adalah sesuatu yang dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, dan tidak dianggap lagi.[85] Adapun seseorang yang ingin melakukan pembatalan perjanjian maka hendaklah menyertakan alasan yang jelas sehingga alasan untuk membatalkan dapat diterima dan tidak dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Sehingga apabila telah melakukan pembatalan maka suatu perjanjian dihapuskan dan dianggap tidak pernah ada. Menurut Pasal 1320 KUHPerdata, menjelaskan bahwa suatu perjanjian bisa dibatalkan atau dikatakan berakhir apabila ada salah satu atau seluruh persyaratannya tidak terpenuhi.[86]

Adapun yang dimaksud dengan pembatalan pesanan hotel via aplikasi adalah suatu keadaan calon tamu yang ingin memesankan tempat tinggal sementara dalam melakukan suatu perjalanan tertentu baik perjalanan untuk memenuhi tuntutan pekerjaan maupun hanya sekedar berlibur semata, akan

---

[84] Wawancara dengan Syahril, Supervisor Front Office Hotel Grand Arabia, pada tanggal 17 Juli 2023 di Banda Aceh.

[85] Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian pembatalan, hlm. 321.

[86] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320, diakses melalui https://yuridis.id/pasal-1320-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/. Pada tanggal 1 Juli 2023.

tetapi karena adanya suatu hal yang tidak dapat dihindari maka calon penyewa kamar secara sepihak membatalkan pesanan kamarnya melalui perangkat gawai yang dimilikinya. Oleh karena itu semua fasilitas yang diberikan oleh pihak akomodasi hotel secara otomatis menjadi gugur dengan sendirinya.

Didalam Islam khususnya pada akad Ijārah 'Ala al-Manāfi', Ulama Syafi'iyah dan Hanabilah berpendapat bahwa wajibnya musta'jir membayar uang sewa kepada mu'jir karena akad *ijarah* yang dilakukannya. Oleh karena itu musta'jir sudah wajib membayar ujrah atas sewa rumah/hotel meskipun ia belum menjadikannya sebagai tempat tinggal. Dengan demikian menurut ulama Syafi'iya dan Hanabilah, penyebab lahirnya kewajiban membayar ujrah adalah akad meskipun belum terjadinya pemindahan kekuasaan. [87]

Didalam al-Quran maupun Hadis tidak dijelaskan secara terperinci mengenai adanya sewa-menyewa unit usaha seperti yang kita rasakan saat ini. Sehingga hukum melakukan perbuatan sewa-menyewa ini berdasarkan pada pendapat para alim ulama yang berpedoman pada al-Quran dan Hadis, serta pada ijma' ulama klasik terdahulu. Seperti yang dijelaskan didalam kitab ulama kontemporer Wahbah Zuhaili, menurut pendapat Imam Syafi'I bahwasanya hukum melakukan Ijarah dapat disamakan dengan hukum asal jual beli yaitu antara kedua belah pihak harus sama-sama Ikhlas dengan tidak disertai adanya kerugian antara satu pihak dengan pihak lainnya.[88]

Sehingga apabila kedua belah pihak bersengketa mengenai kadar manfaat dan besarang uang sewa dan tidak ditemukan adanya alat bukti yang kuat, maka mereka dituntut untuk bersumpah. Sebagaimana ketentuan yang berlaku di dalam akad jual beli, dengan demikian ketentuan pembatalanyya pum sama seperti ketentuan pembatalan pada akad jual beli.[89]

---

[87] Jaih Mubarok, dan Hasanuddin, *Fikih Muamalah Maliyah* …, hlm. 31.
[88] Wahbah Zuhaili, Fiqih Imam Syafi'I …, hlm. 64.
[89] *Ibid*.

Menurut pendapat Imam Syafi'I sebagaimana yang telah dibahas diatas, sehingga dapat dikatakan apabila adanya pembatalan sepihak yang dilakukan oleh calon penyewa namun ia telah melakukan pembayaran uang diawal sebelum mendapatkan haknya untuk menginap dikamar hotel, maka akuntabilitas yang dilakukan oleh pihak penyedia layanan jasa adalah memberikan ganti rugi sebagaimana yang telah diberikan oleh calon penyewa diawal pembayaran dengan menerapkan beberapa syarat dan ketentuan sesuai dengan kebijakan masing-masing pihak penyedia layanan jasa, agar prinsip saling menguntungkan dapat terlaksana dengan baik tanpa adanya salah satu pihak yang merasa dirugikan.

BAB EMPAT

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah melakukan berbagai macam penelitian (survey), selanjutnya peneliti dapat menyimpulkan beberapa hal sebagai kesimpulan yang sesuai dan relevan dengan subjek penelitian ini mengenai pertanggungjawaban pihak hotel terhadap pembatalan menurut akad Ijarah Ala al-Manafi'

Adapun beberapa kesimpulan yang dapat dijabarkan adalah sebagai berikut :

1. Sistem transaksi sewa-menyewa kamar hotel pada beberapa unit usaha pelayanan jasa hotel sudah sesuai dengan prinsip syariah. Sebagaimana pada setiap check in yang membawa pasangan maka wajib menunjukkan bukti nikah sebagaimana telah diatur dalam Qanun No 8 Tahun 2013 Tentang Kepariwisataan Provinsi Aceh.
2. Terkait dengan akuntabilitas pihak hotel atas pembatalan yang dilakukan oleh calon penyewa, pihak hotel memiliki strategi dan kebijakan yang berbeda antara satu sama lainnya yang berguna untuk memberikan pelayanan yang baik kepada tamu serta tetap memperhatikan kesejahteraan anggota unit usaha.
3. Serta jika dilihat dari perspektif akad *Ijarah Ala al-Manafi',* kebijakan yang diterapkan oleh unit usaha akomodasi hotel sudah sesuai berlandaskan pada prinsip-prinsip syariat Islam sebagaimana yang telah tercerminkan dalam masyarakat Aceh.

B. Saran

1. Sebaiknya pada setiap unit usaha memberikan informasi yang jelas terkait dengan kebijakan layanan unit usaha sehingga calon tamu yang ingin menginap dapat mengetahui segala jenis kebijakan yang diterapkan pada hotel yang akan ditempatinya.

2. Seharusnya semua jenis akomodasi hotel serta penginapan yang ada di Aceh sudah terdaftar sebagai akomodasi syariah, mengingat Aceh adalah daerah istimewa yang dijuluki sebagai “Nanggroe Serambi Mekkah”.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Prenada Media Grup 2010)

Ahmad Hasan, *Nazhariyyat al-Ujur fi al-Fiqh al-Islami : Dirasah Tahliliyah Mubtakirah li Fiqh al-Muamalat al- Maliyyah*, (Dar Iqra'), hlm. 13.

Ahmad S. Ruky, *Manajemen Penggajian dan Pengupahan Karyawan Perusahaan* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm 7

Ahmad Tirmidzi, Futuhal Arifin, Farhan Kurniawan, *Fikih Sunnah Sayyid Sabiq*, (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2013)

Al-Hajjir, *Pertanggungan Risiko Pada Rental IMG Banda Aceh Antara Pihak Rent Car Dengan Penyewa Dalam Perspektif Akad Ijārah Bi Al-Manfa'ah*, (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2018)

Ali Jumu'ah Muhammad dkk, *Mausu'ah Fatawa al-Muamalah al-Maliyyah li al-Masharif wa al-Mu'asassat al-Maliyyah al-Islamiyyah*, (Kairo : Dar as-Salam, 2009), vol. IV

Al-Munadia, *Sistem Pengendalian Internal Kinerja Supir Ekspedisi Dalam Perspektif Akad Ijārah 'Ala al-Manāfi'* (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2021)

Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fikih*, (Bogor: Prenada Media, 2003),

Burhan Bugin, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Komunikasi, Ekonomi, dan Kebijakan Publik serta Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2005)

Chairul Fahmi, *The Impact of Regulation on Islamic Financial Institutions Toward The Monopolistic Practices in the Banking Industrial in Aceh, Indonesia,* (2023) Vol. 11, No. 2

Chairul Fahmi dan W Afrina, *Analysis of Legal Aspects On Debt Transfer From Conventional Bank To Sharia Bank post The Aplicatioj Of Qanun Aceh No. 11 Of 2018,* (2023) Vol. 5 No. 1

Dyah Mustika Wardani, *Hotel Reservation Policy Pada Masa Pandemi*, Vol. 8, No. 1, April 2021

Fatwa DSN MUI No. 09/DSN – MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Ijarah*. Himpunan Fatwa DSN MUI, edisi 1, (DSN-MUI, 2001)

Hafizh Furqan, *Analisis Sewa-Menyewa Pihak Ketiga Dalam Perspektif Akad Ijārah Bi Al-Manfa'ah,* (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2018)

Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Raja Grafindo Persada, 1997),

Ibn Qayyim al-Jauziyyah, *I'lam al-Muwaqqi'in an Rabb al-'Alamin*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1977), vol. II, hlm. 4-5; dan Wahbah Zuhaili, *al-Fikh al-Islami wa Adillatuhu*, (Damaskus: Dar al Fikr, 2006),

Ii Badriati dan Nisya Khurul Aini, *Mahal Al-Manfa'ah dan Cara Pemanfaatannya*, Cikarang – Jawa Barat, 2019

Imam al-Kasani, *al-Bada'iu ash-Shana'iu*, jil. IV

Imam Taqiyuddin Abu Bakar Ibn Muhammad Husaini, *Kifayah al-Akhyar*, Juz 1, cet. 2 (Surabaya: Sayid Nabhan, 2000),

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320, diakses melalui https://yuridis.id/pasal-1320-kuhperdata-kitab-undang-undang-hukum-perdata/

M. Nadratuzzaman Hosen, AM. Hasan Ali, dan A. Bahrul Muhtasib, *Materi Dakwah Ekonomi Islam,* (Jakarta: Pusat Komunikasi Ekonomi Syariah, 2008),

Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Naskah Akademik),* (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia , 2007),

Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Naskah Akademik),* (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia , 2007),

Mardalis, *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006)

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2012), hlm. 247.

Marzuki Abu Bakar, *Metodologi Penelitian,* (Banda Aceh: 2013)

Muhammad Jawab Mughniyah, *Fikih Imam Ja'far ash-Shiddiq : ard wa istidlal*, (Jakarta: Lentera, 2009)

Muhammad Nasir Ar-Rifa'I, *Tafsir Ibnu Katsir*, jilid 1, Terj. Syihabuddin, cet. 14, (Depok: Gema Insani, 2008),

Qamarul Huda, *Fiqh Mu'amalah*, (Yogyakarta: Tearas, 2011),

Riza Afrian Mustakim, *Analisis Penerapan Ijārah Bil Manfa'ah pada Sistem Panjar Dalam Sewa Menyewa Rumah*, Jurnal Mudharabah, Vol. 3, edisi 1, 2021

Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis,* (Bandung: Alvabeta, 2013) hlm. 401

Syeikh Hasan Ayyub, *Fiqh al-Muamalah al-Maliyyah fi al- Islami*, (Kairo: Dar as-Salam, 2003),

Universitas Madinah, *Fiqh Muamalah*, (kerajaan Saudi Arabia : Universitas Madinah, 2009), hlm. 629-630.

Wahbah Zuhaili, *al-Fiqhu asy-Syafi'I al-Muyassar*, terj. Muhammad Afifi dan Abdul Hafiz, cet. 1 (Jakarta: Almahira, 2010),

Lampiran 1 : SK Pembimbing

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. SyeikhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Email :fsh@ar-raniry.ac.id

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH
Nomor: 5685 /Un.08/FSH/PP.00.9/10/2022

TENTANG

PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syari'ah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
b. Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.

Mengingat :
1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
6. Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
7. Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS Adilingkungan Departemen Agama RI;
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
9. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
10. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

Pertama : Menunjuk Saudara (i):
a. Dr. Husni Mubarak, Lc., MA. — Sebagai Pembimbing I
b. Husni A. Jalil., M.A. — Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):

Nama : Naila Tuqyan
NIM : 190102148
Prodi : HES
Judul : Pengaruh Pembatalan Transaksi Hotel Via Aplikasi Terhadap Akuntabilitas Pendapatan Hotel di Banda Aceh dalam Perspektif Akad *Ijarah 'Ala Al-Manafi'* (Studi Kasus Pada Hotel Grand Mahoni, Gampong Peuniti, Banda Aceh)

Kedua : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Ketiga : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2022;

Keempat : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh
Pada tanggal : 14 Oktober 2022
Dekan,

Kamaruzzaman

Scanned with CamScanner

Tembusan :

Lampiran 2 : Surat Penelitian

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniy.ac.id

Nomor : 2334/Un.08/FSH.I/PP.00.9/06/2023
Lamp : -
Hal : ***Penelitian Ilmiah Mahasiswa***

Kepada Yth,

1. HOTEL MITA MULIA
2. HOTEL DIANA
3. HOTEL ARABIA
4. HOTEL GRAND MAHONI

Assalamu'alaikum Wr.Wb.
Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **Naila Tuqyan / 190102148**
Semester/Jurusan : / Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Alamat sekarang : limpok, darussalam

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul ***PENGARUH PEMBATALAN TRANSAKSI HOTEL VIA APLIKASI TERHADAP AKUNTABILITAS HOTEL DI BANDA ACEH DALAM PERSPEKTIF AKAD IJARAH ALA AL-MANAFI***

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 12 Juni 2023
an. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik dan
Kelembagaan,

Berlaku sampai : 31 Agustus 2023

Hasnul Arifin Melavu. M.A.

Scanned with CamScanner

Lampiran 3 : Surat Balasan Penelitian

GRAND MAHONI HOTEL
BANDA ACEH

No. Surat : 004/ADM/GMH/VI/2023

SURAT KETERANGAN

Grand Mahoni Hotel dengan ini menerangkan bahwa yang namanya tersebut dibawah ini :

Nama	: Naila Tuqyan
NIM	: 190102148
Jurusan	: Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)
Universitas	: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry

Benar telah melaksanakan penelitian pada Grand Mahoni Hotel guna untuk menyelesaikan Tugas Akhir Kuliah yang berjudul "PENGARUH PEMBATALAN TRANSAKSI HOTEL VIA APLIKASI TERHADAP AKUNTABILITAS HOTEL DI BANDA ACEH DALAM PERSPEKTIF AKAD IJARAH AL-MANAFI".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Banda Aceh, 23 Juni 2023
Grand Mahoni Hotel

SURIPTO
MANAGER

Jl. Sultan Alaidin Mansyursyah No. 95 Peuniti – Banda Aceh
Telp : 0651-8016930/31 Fax : 0651-8016932 Mobile : 0812 7767 4588
Email : grandmahoni.hotel@gmail.com

Lampiran 4 : Dokumentasi

Area Parkir Hotel Grand Mahoni

Hotel Grand Mahoni Tampak Depan

Wawancara dengan Bu Icha (Koordinator Hotel Grand Mahoni)
Pada tanggal 23 Juni 2023

Wawancara dengan Bapak Muhammad Nur (Owner Hotel Mita Mulia)
Pada tanggal 25 Juni 2013

Hotel Mita Mulia Tampak Depan

Hotel Grand Arabia Tampak Depan

Area Restoran Hitel Grand Arabia

Wawancara Dengan Bapak Syahril (Supervisor FO Hotel Grand Arabia)
Pada tanggal 17 Juli 2023

Lampiran 5 : Daftar Wawancara

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA SKRIPSI

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana sistem transaksi booking hotel via aplikasi berbayar pada hotel?
2. Bagaimana pengaruh serta pertanggungjawaban pada setiap pembatalan pemesanan?
3. Bagaimana akuntabilitas pada setiap pembatalan pemesanan hotel menurut perspektif akad *Ijarah Ala al-Manafi'* ?

PERTANYAAN WAWANCARA

1. Bagaimana sejarah dan latar belakang hotel?
2. Apa saja visi dan misi hotel?
3. Bagaimana struktur organisasi hotel beserta tugasnya masing-masing?
4. Siapa saja yang menjadi target pasar pada hotel?
5. Apa yang membedakan hotel ini dengan hotel lainnya yang ada di Banda Aceh?
6. Berapakah jumlah seluruh karyawan yang bekerja pada hotel?
7. Berapa total kamar yang terdapat pada hotel?
8. Sejak kapan hotel bergabung pada aplikasi pemesanan online?
9. Bagaimana mekanisme pemesanan hotel secara online melalui aplikasi?
10. Sejauh ini apakah ada kendala yang dialami selama hotel bergabung dengan aplikasi berbayar tersebut?
11. Bagaimana kebijakan hotel dalam menghadapi kendala tersebut?

12. Bagaimana tanggapan konsumen dengan adanya fitur pemesanan hotel secara online melalui aplikasi?
13. Sejauh ini apakah ada calon tamu yang membatalkan pemesanan hotelnya?
14. Bagaimana kebijakan yang diambil hotel apabila terdapat tamu yang ingin membatalkan pesanan?
15. Bagaimana bentuk pertanggungjawaban pihak hotel terhadap pembatalan sepihak?