

**TINJAUAN FATWA DSN-MUI TERHADAP AKAD IJARAH
(SEWA-MENYEWA) KAMAR HOTEL DI MULTAZAM
SYARIAH HOTEL**



SKRIPSI

Diajukan Kepada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES)
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

RISKA RISKI UTAMI

NIM: I000150049

NIRM: 15/X/02.1.2/0348

**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2019

NOTA DINAS PEMBIMBING

Surakarta, 18 Mei 2019

Kepada Yth
Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Di
Surakarta

Assalamu'alaikum wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan Skripsi yang berjudul :

TINJAUAN FATWA DSN-MUI TERHADAP AKAD SEWA – MENYEWA KAMAR HOTEL DI MULTAZAM SYARIAH HOTEL

yang ditulis oleh :

Nama : Riska Riski Utami
NIM/NIRM : I000150049 / 15/X/02.1.2/0348
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)

Saya berpendapat bahwa Skripsi tersebut sudah dapat diajukan untuk dimunaqasyahkan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH)

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Pembimbing



Drs. HARUN, M.H.
NIDN.0605085701



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jl. A. Yani. Tromol Pos I. Pabelan Kartasura Telp (0271) 717417, 719483

Fax 715448 Surakarta 57102

PENGESAHAN

Skripsi Berjudul : TINJAUAN FATWA DSN-MUI TERHADAP
AKAD IJARAH (SEWA – MENYEWAKAN) KAMAR
HOTEL DI MULTAZAM SYARIAH HOTEL

Penyusun : Riska Riski Utami

NIRM : 15/X/02.1.2/0348

Fakultas : Agama Islam

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Tanggal Ujian : 5 Agustus 2019

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum
Islam (S.H.)



Surakarta, 18 Mei 2019

Dekan

Mamsul Hidayat, M.Ag)

NIDN.0605096402

Penguji I

(Drs. Harun, MH.)
NIDN. 060508371

Penguji II

(Azhar Alam, S.E., Lc., M.SEI.)
NIDN. 0613109801

Penguji III

(Dr. Imron Rosyadi, M.Ag.)
NIDN. 0615036401

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Riska Riski Utami
NIM : I000150049
NIRM : 15/X/02.1.2/0348
Fakultas : Agama Islam
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (HES)

Menyatakan bahwa naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian tertentu yang telah dirujuk sumbernya.

Surakarta, 18 Mei 2019

Saya yang menyatakan



RISKA RISKI UTAMI

MOTTO

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: ‘Ya Bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.’”

(Q.S Al-Qashas ayat 26)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan penuh rasa syukur atas nikmat yang diberikan oleh Allah SWT, dan suri tauladan Nabi Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan sebuah karya yang sederhana ini semoga dapat memberikan manfaat dan saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tuaku yang paling saya cintai, hormati dan patuhi (Bapak Sardi dan Ibu Murni) karena telah merawat, mendidik, membimbing dengan penuh kasih sayang dengan tulus, yang selalu mendoakan, mencukupi segala sesuatu yang penulis butuhkan serta memberikan semangat dan motivasi. Semoga Bapak dan Ibu selalu sehat, panjang umur dan semoga penulis bisa membanggakan dan membahagiakan Bapak dan Ibu.
2. Adiku tersayang (Dimas Setya Permana) yang selalu ada waktu memberikan dukungan dan motivasinya dalam menyelesaikan skripsi ini. Dan seseorang yang telah banyak membantu dan selalu memberikan dukungan dan semangat.
3. Almamaterku Universitas Muhammadiyah Surakarta dan sahabat-sahabatku Hukum Ekonomi Syariah 2015.

TRANSLITERASI

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidakdilambangkan	Tidakdilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa'	ṡ	Es (dengantitik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ha'	ḥ	Ha (dengantitik di bawah)
خ	Kha'	Kh	Kadan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Zet (dengantitik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Esdan Ye
ص	Sad	ṣ	Es (dengantitik di bawah)
ض	Dad	ḍ	De (dengantitik di bawah)
ط	Ta	ṭ	Te (dengantitik di bawah)
ظ	Za	ẓ	Zet (dengantitik di bawah)

ع	Ain	‘	Koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	.	Apostrof
ي	ya’	Y	Ye

2. Konsonan rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

ةعد	Ditulis	‘iddah
-----	---------	--------

3. T ā’ marbutah

a. Bila dimatikan ditulis h

هبة	Ditulis	Hibah
جزية	Ditulis	Jizyah

(Ketentuan ini diberlakukan terhadap kata-kata Arab yang sudah terserap kedalam bagian Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan “h”.

كرامة الأولياء	Ditulis	karāmah al-auliya'
----------------	---------	--------------------

- b. Bila ta' martabutah hidup atau dengan harakat fathah, kasrah, dan dammah ditulis "t".

زكاة الفطر	Ditulis	Zakātulfitri
------------	---------	--------------

4. Vokal Pendek

◌َ	Kasrah	Ditulis	I
◌ِ	Fathah	Ditulis	A
◌ُ	Dammah	Ditulis	U

5. Vokal Panjang

fathah + alif → contoh: جا هلية	ditulis	ā → jāhiliyah
fathah + aliflayyinah → contoh: جا هلية	ditulis	ā → yas'ā
kasrah + ya'mati → م كري	ditulis	ī → karīm
dammah + wāwumat → i فروض	ditulis	ū → furūd

6. Vokal Rangkap

fathah + ya'mati → contoh: بينكم	Ditulis	aiba → inakum
fathah + wāwu mati → contoh: قول	Ditulis	au → qaulun

7. Huruf Sandang

Kata sandang “ال ” ditransliterasikan dengan “al” diikuti dengan tanda penghubung

“-“, baik ketika bertemu dengan huruf qamariyyah maupun huruf syamsiyyah;
contoh:

القلم	Ditulis	al-qalamu
الشمس	Ditulis	al-syamsu

8. Huruf Kapital

Meskipun tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, tetapi dalam transliterasi huruf capital digunakan untuk awal kalimat, nama diri, dan sebagainya seperti ketentuan EYD. Awal kata sandang pada nama diri tidak ditulis dengan huruf kapital; contoh:

ومحمدالأرسول	Ditulis	Wamā Muḥammadunillarasūl
--------------	---------	--------------------------

ABSTRAK

TINJAUAN FATWA DSN-MUI TERHADAP AKAD IJARAH (SEWA-MENYEWAWA) KAMAR HOTEL DI MULTAZAM SYARIAH HOTEL

Oleh:
Riska Riski Utami
I000150049

Penelitian ini menjelaskan tentang akad ijarah dalam sewa-menyewa kamar di Mutazam Syariah Hotel. Akad Ijarah adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Akad ijarah (sewa-menyewa) ini dilakukan oleh kedua belah pihak yang berakad yaitu antara mua'jjir dan mustajjir. Kedua belah pihak yang berakad ijarah (sewa-menyewa) kamar di Multazam Syariah Hotel yaitu tamu hotel sebagai Mustajir dan pihak hotel sebagai Mu'jjir. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pelaksanaan akad ijarah (sewa-menyewa) kamar di Multazam Syariah Hotel dan untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan akad ijarah (sewa-menyewa) kamar hotel di Multazam Syariah Hotel apakah sesuai menurut Fatwa DSN-MUI tentang Ijarah. Jenis penelitian ini termasuk penelitian lapangan. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Metode yang digunakan dalam pengumpulan data diperoleh dari wawancara dan dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan yaitu dengan menggunakan pola pikir deduktif kualitatif.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan sewa-menyewa (ijarah) kamar hotel di Multazam Syariah Hotel terjadi setelah adanya kesepakatan antara penyewa kamar dan pihak hotel (resepsionist) dengan penyewa membayar uang sewa kepada resepsionist hotel sebesar harga sewa yang telah disepakati diantara kedua belah pihak tersebut. Dan dalam pelaksanaan sewa-menyewa (ijarah) kamar hotel di Multazam Syariah Hotel sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI tentang Ijarah karena rukun dan syarat ijarah terpenuhi.

Kata Kunci: akad ijarah, Multazam Syariah Hotel, Fatwa DSN

ABSTRACT

FATWA DSN-MUI REVIEW TOWARDS THE IJARAH CONTRACT (RENT) HOTEL ROOMS IN MULTAZAM SYARIAH HOTEL

By:
Riska Riski Utami
I000150049

This study explains about the ijarah contract in renting room in MultazamSyariah Hotels. Ijarah contract is a type of contract to take advantage by replacing. Ijarah contract (rent) is carried out by both parties who are committed namely between mua'jjir and musta'jjir. The two parties with ijarah intentions (rent) rooms at the Multazam Syariah Hotel are hotel guests as the musta'jjir and the hotel as mua'jjir. This research was conducted to find out the implementation of ijarah contract (rent) room in Multazam Syariah Hotel and to find out the suitability of the implementation of ijarah contract (rent) hotel rooms in Multazam Syariah Hotel whether according to fatwa DSN-MUI about ijarah. This type of research includes field research. Data sources used in this study are primary and secondary data. The method used in data collection was obtained from interviews and documentation. Data analysis method used is by using a qualitative deductive mindset.

From the results of the study it can be concluded that the implementation of renting (ijarah) hotels room in Multazam Syariah Hotel occurs after an agreement between the room tenants and the hotel (receptionist) with the tenant paying the rent agreed between the two parties. And in the implementation of renting (ijarah) hotels room in Multazam Syariah Hotels it is in accordance with the fatwa DSN-MUI about ijarah because of harmony and ijarah requirements fulfilled.

Keywords: Ijarah Contract, Multazam Syariah Hotels, Fatwa DSN

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah Hirobbil Alamin, puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan dan rahmat, hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “TINJAUAN FATWA DSN-MUI TERHADAP AKAD IJARAH (SEWA – MENYEWA) KAMAR HOTEL DI MULTAZAM SYARIAH HOTEL”. Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulis percaya bahwa tanpa bantuan dari pihak-pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memberikan bantuan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu, terutama kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa memberi karunia-Nya dan jalan terbaik, serta member kemudahan di dalam menyusun dan menulis skripsi ini hingga selesai.
2. Rasulullah SAW, semoga shalawat dan salam selalu tercurahkan kepada Beliau Nabi Muhammad SAW yang menuntun kita dari zaman jahilliyah menuju zaman yang benderang bercahayakan ilmu dan Islam.
3. Bapak Dr. Syamsul Hidayat, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta.

4. Bapak Drs. Harun, M.H. selaku pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan serta nasehat yang sangat berharga di dalam menyusun naskah skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Pengajar dan Staff karyawan Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu yang berharga ini dan bimbingan kepada penulis selama masa kuliah.
6. Kedua Orang tuaku yang telah melahirkan, merawat dan mendidik dengan penuh kasih sayang dengan tulus, mendoakan, member semangat serta mencukupi segala sesuatu yang dibutuhkan penulis sejak kecil sampai sekarang, dan adikku yang memberikan semangat.
7. Untuk sahabatku Afra, Maura, Susi, Aisyah terima kasih sudah menjadi teman terbaikku dan telah membantu dalam skripsi dan mengajarku banyak hal artinya pertemanan. Love u guys.

Semoga Allah SWT melimpahkan Rahmat dan Cinta Nya pada kita semua, dan kepada pihak yang telah membantu penulisan karya ini. Penulis berharap agar karya sederhana ini bermanfaat bagi kemaslahatan kita semua.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Surakarta, 18 Mei 2019

Penulis



Riska Riski Utami

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
TRANSLITERASI.....	vii
ABSTRAK	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	4
E. Metode Penelitian	4
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	4
2. Tempat dan Subjek Penelitian.....	4
3. Sumber Data	5

4. Metode Pengumpulan Data	5
5. Metode Analisis Data	6
F. Sistematika Penulisan	7
BAB II KETENTUAN AKAD IJARAH	
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Ketentuan Akad <i>Ijarah</i>	10
1. Fatwa DSN-MUI tentang <i>Ijarah</i>	10
2. Akad <i>Ijarah</i>	11
a. Pengertian <i>Ijarah</i>	11
b. Dasar Hukum <i>Ijarah</i>	13
c. Rukun dan Syarat <i>Ijarah</i>	14
d. Sifat Akad <i>Ijarah</i>	17
e. Macam-Macam <i>Ijarah</i>	17
f. Resiko dalam <i>Ijarah</i>	17
g. Hak dan Kewajiban Kedua Belah Pihak yang Berakad.....	18
h. Batal dan Berakhirnya <i>Ijarah</i>	19
i. Menyewakan Barang Sewaan.....	20
j. Pengembalian Sewaan.....	20
k. Pembayaran Upah dan Sewa.....	21
BAB III GAMBARAN UMUM MULTAZAM SYARIAH HOTEL	
A. Gambaran Umum Multazam Syariah Hotel.....	22
1. Sejarah Singkat Berdirinya Multazam Syariah Hotel ...	23

2. Filosofi Multazam Syariah Hotel	24
3. Profil Multazam Syariah Hotel.....	25
4. Visi dan Misi Multazam Syariah Hotel.....	25
5. Rekrutmen Karyawan Hotel.....	27
6. Fasilitas Kamar Hotel.....	27

BAB IV TINJAUAN FATWA DSN-MUI TERHADAP AKAD IJARAH (SEWA-MENYEWA) KAMAR DI MULTAZAM SYARIAH HOTEK

A. Pelaksanaan Akad Ijarah (Sewa-Menyewa) Kamar di Multazam Syariah Hotel	28
B. Kesesuain Pelaksanaan Akad Ijarah (sewa-menyewa) Kamar di Multazam Syariah Hotel Menurut Fatwa DSN-MUI.....	33

BAB V KESIMPULAN

A. Kesimpulan.....	37
B. Saran	39

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Berita Acara Konsultasi Skripsi
- Lampiran 2. Dokumentasi Data Brosur
- Lampiran 3. Pertanyaan Wawancara
- Lampiran 4. Daftar Riwayat Hidup